

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ
კონსტრაქშენი“

ფინანსური ანგარიშგება და

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის

ეთერ ნიშა

სარჩევი:

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა	3
ფინანსური ანგარიშგებები	
სრული შემოსავლის ანგარიშგება	5
ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება	6
ანგარიშგება კაპიტალში ცვლილებების შესახებ	7
ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება	8
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები	
1. ზოგადი ინფორმაცია	9
2. მომზადების საფუძვლები	9
3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და გადაწყვეტილებები	11
4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკების მართვა	12
5. შემოსავალი	17
6. გაწეული მომსახურების საფასური	17
7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	17
8. ფინანსური ხარჯი	18
9. ძირითადი საშუალებები	18
10. დებიტორული და სხვა დავალიანებები	19
11. ფული და ფულის ეკვივალენტები	20
12. ნასესხები სახსრები	21
13. საგადასახადო ვალდებულებები	22
14. კრედიტორული და სხვა დავალიანება	23
15. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან	24
16. ვალდებულებები და სხვა გაუთვალისწინებელი შემთხვევები	26
17. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები	26
18. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა	27

დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნა

შპს "თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენის" პარტნიორებს და ხელმძღვანელობას.

დასკვნა

ჩვენ ჩავატარეთ შპს "თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენის" (შემდგომში - „კომპანია“) ფინანსური ანგარიშგების აუდიტი, რომელიც შედგება ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებისგან 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე სრული შემოსავლის, კაპიტალში ცვლილებების და ფულადი სახსრების მოძრაობის შესახებ ანგარიშგებისგან იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ასევე ფინანსურ ანგარიშგებაზე დართული შენიშვნებისგან, მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკების მიმოხილვის ჩათვლით.

ჩვენი აზრით, თანდართული ფინანსური ანგარიშგება, ყველა არსებით ასპექტთან დაკავშირებით, სამართლიანად ასახავს კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობას 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ასევე მისი საქმიანობის ფინანსურ შედეგებსა და ფულადი სახსრების მოძრაობას იმ საანგარიშგებო წლისათვის, რომელიც დასრულდა მოცემული თარიღით, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS) შესაბამისად.

დასკვნის საფუძველი

ჩვენ წარვმართავდით აუდიტს აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ISA) შესაბამისად. ჩვენი პასუხისმგებლობები ამ სტანდარტის შესაბამისად აღწერილია ჩვენი დასკვნის ფინანსური ანგარიშგების აუდიტის პუნქტის აუდიტორთა პასუხისმგებლობების აბზაცში. ჩვენ ვართ კომპანიისგან დამოუკიდებელი ბუღალტერთა ეთიკის სტანდარტების საერთაშორისო საბჭოს პროფესიონალ ბუღალტერთა ეთიკის კოდექსის (შემდგომში - IESBA კოდექსი) შესაბამისად იმ ეთიკურ მოთხოვნებთან ერთად, რომლებიც შეესაბამება საქართველოში ჩვენს ფინანსური ანგარიშგების აუდიტს.

ჩვენი აზრით, ჩვენს მიერ მოპოვებული აუდიტური მონაცემები საკმარისი და შესატყვისია იმისათვის, რომ გამოვიყენოთ ჩვენი დასკვნის საფუძველად.

ხელმძღვანელობის და იმ პირთა პასუხისმგებლობები, რომლებსაც ევალებათ ფინანსური ანგარიშგების მართვა

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია ფინანსური ანგარიშგების მომზადებასა და სამართლიან წარდგენაზე, ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების (IFRS) შესაბამისად, ასევე შიდა კონტროლზე, რომელსაც იგი მიიჩნევს აუდიტისთვის საჭირო ფინანსური ანგარიშგების მომზადებად, რომელიც არ შეიცავს თაღლითობით ან შეცდომით გამოწვეულ არსებით უზუსტობას.

ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია, შეაფასოს კომპანიის შესაძლებლობები, წინაგრძელობის საჭიროება როგორც მოქმედმა საწარმომ, წარმოადგინოს ინფორმაცია მოქმედ საწარმოსთან დაკავშირებულ საკითხებზე და გამოიყენოს აღრიცხვის მეთოდი მოქმედი საწარმოს საფუძველზე მანამ, სანამ ხელმძღვანელობა არ გადაწყვეტს მოახდინოს კომპანიის ლიკვიდაცია ან შეწყვიტოს საქმიანობა ან არ ექნება რაიმე სხვა რეალური ალტერნატივა, გარდა ზემოთ განსაზღვრული მოქმედებისა.

მართვაზე პასუხისმგებელი პირები პასუხს აგებენ კომპანიის ფინანსური ანგარიშგების პროცესის ზედამხედველობაზე.

აუდიტორის პასუხისმგებლობა ფინანსური ანგარიშგების აუდიტურ შემოწმებაზე

ჩვენი მიზანია გონივრული რწმუნების მიღება იმის თაობაზე, არის თუ არა ფინანსური ანგარიშგება მთლიანობაში თავისუფალი თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად დაშვებული არსებითი უზუსტობებისგან და აუდიტორის დასკვნის გაცემა, რომელიც მოიცავს ჩვენს აზრს. გონივრული რწმუნება არის რწმუნებულების მაღალი დონე, მაგრამ ის არ წარმოადგენს გარანტიას იმისა, რომ აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების (ISA) შესაბამისად ჩატარებული აუდიტი ყველთვის გამოავლენს არსებით უზუსტობებს, მათი არსებობის შემთხვევაში.

უზუსტობები შესაძლებელია წარმოიშვას თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად და არსებითად მოიაზრებოდეს იმ შემთხვევაში, თუ მათ ცალკე ან მთლიანობაში, გონივრულ ფარგლებში შეუძლიათ გავლენა მოახდინონ მომხმარებელთა ეკონომიკურ გადაწყვეტილებებზე, რომლებიც მიიღება აღნიშნული ფინანსური ანგარიშგების საფუძველზე.

შპს „ბიდიო“ არის საქართველოში რეგისტრირებული შუზღუდული პასუხისმგებლობის საზოგადოება, რომელიც წარმოადგენს დიდი ბრიტანეთის აერთიანებულ სამეფოში რეგისტრირებული გარანტიით შუზღუდული კომპანიის წევრს და შედის „ბიდიოს“ დამოუკიდებელი წევრი ფირმების საერთაშორისო ქსელის შემადგენლობაში.

ერნესტ

აუდიტის საერთაშორისო სტანდარტების შესაბამისად აუდიტორული შემოწმების ფარგლებში, ჩვენ ვიყენებთ პროფესიულ მსჯელობას და ვინარჩუნებთ პროფესიულ სკეპტიციზმს სრული აუდიტის განმავლობაში. ამასთანავე ჩვენ:

- ვახდენთ ფინანსურ ანგარიშგებაში თაღლითობის ან შეცდომის შედეგად გამოწვეული არსებითი უზუსტობების რისკების იდენტიფიცირებას და მათ შეფასებას, ამ რისკების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დაგეგმვას და განხორციელებას და ისეთი აუდიტორული მტკიცებულებების მოპოვებას, რომლებიც საკმარისი და მიზანშეწონილია ჩვენი დასკვნის საფუძვლის შესაქმნელად. თაღლითობის შედეგად წარმოშობილი არსებითი უზუსტობების გაუმყდებლობის რისკი უფრო მაღალია, ვიდრე შეცდომით გამოწვეული არსებითი უზუსტობისა, რადგან თაღლითობა შესაძლოა მოიცავდეს უკანონო ფარულ გარიგებებს, გაყალბებებს, განზრახ უმოქმედობას, ფაქტების დამახინჯებას ან შიდა კონტროლის მექანიზმების უგულვებელყოფას.
- ვახდენთ აუდიტის შესაბამისი შიდა კონტროლის მექანიზმების გააზრებას არსებული ვითარების შესაბამისი აუდიტორული პროცედურების დასაგეგმად და არა კომპანიის შიდა კონტროლის მექანიზმების ეფექტურობის შესახებ აზრის გამოსახატავად.
- ვაფასებთ გამოყენებული სააღრიცხვო პოლიტიკის შესაბამისობას, ასევე ხელმძღვანელობის მხრიდან წარმოდგენილი სააღრიცხვო შეფასებებისა და განმარტებითი შენიშვნების მიზანშეწონილობას.
- გამოვავაქვს დასკვნა ხელმძღვანელობის მიერ საწარმოს უწყვეტი ფუნქციონირების პრინციპის გამოყენების მიზანშეწონილობის შესახებ, ასევე მიღებული აუდიტური მტკიცებულებების საფუძველზე ვასკვნით, აქვს თუ არა ადგილი არსებით გაურკვევლობებს ისეთ მოვლენებთან და ვითარებებთან მიმართებაში, რომლებმაც შესაძლებელია ეჭვის ქვეშ დააყენოს კომპანიის არსებობის პერსპექტივა. თუ ჩვენ დავასკვნით, რომ ადგილი აქვს არსებით გაურკვევლობას, ჩვენს აუდიტორთა დასკვნაში ყურადღება უნდა გავამახვილოთ შესაბამის ინფორმაციაზე ფინანსურ ანგარიშგებაში, ან თუ ასეთი ინფორმაცია არაადეკვატური იქნება, შევცვალოთ ჩვენი დასკვნა. ჩვენი მსჯელობები ეფუძნება ჩვენი დასკვნების შედგენის თარიღამდე მიღებულ აუდიტორულ მტკიცებულებებს. ამასთან მომავალში წარმოშობილმა მოვლენებმა ან გარემოებებმა შესაძლოა აიძულოს კომპანია შეწყვიტოს ფუნქციონირება, როგორც მოქმედმა საწარმომ.
- ვაფასებთ ფინანსური ანგარიშგების ზოგად წარდგენას, სტრუქტურასა და შინაარსს, რათა ისინი სამართლიანად ასახავდნენ მოვლენებსა და ტრანზაქციებს
- მოვიპოვებთ საკმარის აუდიტორულ მტკიცებულებას კომპანიის ფარგლებში არსებული სუბიექტების ან ბიზნეს საქმიანობის შესახებ ფინანსურ ინფორმაციაზე, რათა გამოვხატოთ მოსაზრება ფინანსურ ანგარიშგებაზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ აუდიტის მიმართულებაზე, ზედამხედველობასა და საქმიანობის შედეგებზე. ჩვენ პასუხისმგებელნი ვართ მხოლოდ ჩვენს აუდიტორულ დასკვნაზე.

სხვა მრავალ საკითხებთან ერთად, მართვაზე პასუხისმგებელ პირებს გავუზიარებთ ინფორმაციას აუდიტორული შემოწმების მასშტაბისა და ვადების, ასევე მნიშვნელოვანი აუდიტორული დასკვნების შესახებ, მათ შორის ჩვენს მიერ აუდიტის პროცესში გამოვლენილი შიდა კონტროლის მექანიზმებთან დაკავშირებული ნებისმიერი მნიშვნელოვანი ბარგების შესახებ.

წინამდებარე დამოუკიდებელი აუდიტორის დასკვნაში მოცემულ აუდიტის შედეგებზე პასუხისმგებელია პარტნიორი ივანე კუქუნაშვილი (SARAS-A-720718)

ბელმოწერილია
შპს „ბიდიოს“ სახელით
თბილისი, საქართველო
27 ივნისი, 2019 წელი

ივანე კუქუნაშვილი

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქშენი“
 სრული შემოსავლის ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის
 (ლარში / ევროში)

	შენიშვნა	2018		2017	
		ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
შემოსავალი	5	12,837,485	4,291,607	18,567,804	6,555,965
გაწეული მომსახურების საფასური	6	(12,026,027)	(4,020,335)	(17,359,852)	(6,129,458)
სრული მოგება		811,458	271,272	1,207,952	426,507
ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი	7	(1,173,441)	(392,285)		
სხვა შემოსავალი / (ხარჯი), წმინდა		(32)	(11)	175,756	62,056
ზარალი საოპერაციო საქმიანობიდან		(362,015)	(121,024)	150,439	53,117
ფინანსური ხარჯი	8	(142,076)	(47,496)	(281,224)	(99,295)
უცხოური ვალუტის კურსის სხვაობით გამოწვეული მოგება / (ზარალი), წმინდა		4,392	1,469	(13,292)	(4,693)
ზარალი მოცემული წლისთვის		(499,699)	(167,051)	(144,077)	(50,871)
სხვა სრული შემოსავალი სავალუტო გაცვლის კურსის სხვაობა უცხოურ ვალუტაში კონვერტირებისას		-	8,833	-	(45,890)
სულ სხვა სრული შემოსავალი მოცემული წლისთვის		-	8,833	-	(45,890)
სულ სრული შემოსავალი / (ზარალი)		(499,699)	(158,218)	(144,077)	(96,761)

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება დამტკიცდა ხელმძღვანელობის მიერ 2019 წლის 27 ივნისს
 და ხელი მოეწერა მისი სახელით შემდეგ პირთა მიერ:

დირექტორი	<u>ხელმოწერილია</u>	ტომას იოგევა
დირექტორი	<u>ხელმოწერილია</u>	ალექსანდერ კალინინი
ბუღალტერი	<u>ხელმოწერილია</u>	თემურ შანყულაშვილი

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“
 ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით
 (ლარში / ევროში)

	შენიშვნა	31.12.2018		31.12.2017	
		ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
აქტივები					
გრძელვადიანი აქტივები					
ძირითადი საშუალებები	9	1,253,159	408,182	1,325,835	427,083
		<u>1,253,159</u>	<u>408,182</u>	<u>1,325,835</u>	<u>427,083</u>
მიმდინარე აქტივები					
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები		90,481	29,469	32,268	10,394
საგადასახადო აქტივები		-	-	254,871	82,098
დებიტორული და სხვა დავალიანება	10	1,845,734	601,197	2,695,486	868,279
ფული და ფულის ეკვივალენტები	11	5,974	1,946	202,968	65,381
		<u>1,942,189</u>	<u>632,612</u>	<u>3,185,593</u>	<u>1,026,152</u>
		<u>3,195,348</u>	<u>1,040,794</u>	<u>4,511,428</u>	<u>1,453,235</u>
კაპიტალი და ვალდებულებები					
მფლობელის კაპიტალი					
საწესდებო კაპიტალი		100	40	100	40
გაუნაწილებელი მოგება		763,075	317,239	1,262,774	484,290
სავალუტო გაცვლის კურსის სხვაობა უცხოურ ვალუტაში კონვერტირებისას		-	(68,697)	-	(77,530)
		<u>763,175</u>	<u>248,582</u>	<u>1,262,874</u>	<u>406,800</u>
გრძელვადიანი ვალდებულებები					
ნასესხები სახსრები	12	1,550,261	504,954	-	-
		<u>1,550,261</u>	<u>504,954</u>	-	-
მიმდინარე ვალდებულებები					
საგადასახადო ვალდებულებები	13	280,786	91,458	-	-
ნასესხები სახსრები	12	-	-	1,408,184	453,609
კრედიტორული და სხვა დავალიანება	14	601,126	195,800	1,840,370	592,826
		<u>881,912</u>	<u>287,258</u>	<u>3,248,554</u>	<u>1,046,435</u>
		<u>3,195,348</u>	<u>1,040,794</u>	<u>4,511,428</u>	<u>1,453,235</u>

9-33 გვერდებზე თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

გ.წ. ნიხუ

მომ. კომპანიაში მდებარე მფლობელების ქვეყ. კომპანიაში
 აბრევირება კაპიტალის ცვლილების შესახებ
 2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
 (ლარი / ევროში)

	ლარი		ევრო				
	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილებ ელი მოგება	სულ	საწესდებო კაპიტალი	გაუნაწილ ებელი მოგება	სავალდებო გაცვლის კუროსის სხვაობა უცხოურ ვალუტაში კონვერტირებისას	სულ
ნამთი 2016 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	100	1,406,851	1,406,951	40	535,161	(31,640)	503,561
ზარალი მოცემული წლისთვის	-	(144,077)	(144,077)	-	(50,871)	-	(50,871)
სავალდებო გაცვლის კუროსის სხვაობა უცხოურ ვალუტაში კონვერტირებისას	-	-	-	-	-	(45,890)	(45,890)
ნამთი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	100	1,262,774	1,262,874	40	484,290	(77,530)	406,800
ზარალი მოცემული წლისთვის	-	(499,699)	(499,699)	-	(167,051)	-	(167,051)
სავალდებო გაცვლის კუროსის სხვაობა უცხოურ ვალუტაში კონვერტირებისას	-	-	-	-	-	8,833	8,833
ნამთი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით	100	763,075	763,175	40	317,239	(68,697)	248,582

9-33 გვერდებზე თანდასრულებული მენეჯერები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშების განუყოფელ ნაწილს.

საქ. კომპ.

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“
 ფულადი სახსრების მოძრაობის ანგარიშგება
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ლარში / ევროში)

	2018		2017	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ფულადი სახსრების მოძრაობა საოპერაციო საქმიანობიდან				
კლიენტებისგან მიღებული ფულადი სახსრები	15,550,681	5,198,636	23,101,551	8,156,751
გადახდილი ხელფასები	(1,771,651)	(592,268)	(1,216,044)	(429,364)
გადახდილი იჯარა	(75,301)	(25,173)	(47,191)	(16,662)
გადახდილი გადასახადები	(414,849)	(138,685)	(1,144,568)	(404,127)
გადახდები მიმწოდებლების მიმართ	(13,334,303)	(4,457,695)	(20,248,396)	(7,149,352)
ოპერაციებში გამოყენებული / (ოპერაციებიდან მიღებული) ფულადი სახსრები	(45,423)	(15,185)	445,352	157,246
გადახდილი პროცენტი	-	-	(4,802)	(1,696)
საოპერაციო საქმიანობაში გამოყენებული / (მიღებული) წმინდა ფულადი სახსრები	(45,423)	-	440,550	155,550
საინვესტიციო საქმიანობა				
ძირითადი საშუალებების შესყიდვა	(150,476)	(50,305)	(112,234)	(39,628)
ძირითადი საშუალებების რეალიზაცია	-	-	14,000	4,943
საინვესტიციო საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	(150,476)	(50,305)	(98,234)	(34,685)
დაფინანსების საქმიანობა				
ნასესხები სახსრების გადახდა	-	-	(179,441)	(63,357)
დაფინანსების საქმიანობაში გამოყენებული წმინდა ფულადი სახსრები	-	-	(179,441)	(63,357)
ფულისა და ფულის ეკვივალენტების წმინდა ზრდა / (შემცირება)	(195,899)	(50,305)	162,875	57,508
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასაწყისში				
სავალუტო გაცვლის კურსის განაკვეთები ცვლილების ეფექტი ფულსა და ფულის ეკვივალენტებზე და უცხოურ ვალუტაში კონვერტაციაზე	202,968	65,381	37,939	13,579
	(1,095)	(13,130)	2,154	(5,706)
ფული და ფულის ეკვივალენტები წლის დასასრულს	5,974	1,946	202,968	65,381

9-33 გვერდებზე თანდართული შენიშვნები წარმოადგენს მოცემული ფინანსური ანგარიშგების განუყოფელ ნაწილს.

ეთი ნიხ

**შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქშენი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბრის დასრულებული წლისთვის
(ლარში / ევროში)**

1. ზოგადი ინფორმაცია

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქშენი“ (შემდგომში - „კომპანია“) დაარსდა 2015 წლის 2 ივლისს. კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო მომსახურება.
2018 წლის და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიის 100% მფლობელს წარმოადგენდა ამხანაგობა Skinest Air (12668192, ესტონეთი). კომპანიის საბოლოო მაცონტროლებელ მხარეს წარმოადგენს ოლეგ ოსინოვსკი.
კომპანიის იურიდიული მისამართია: საქართველო, ძველი თბილისის რაიონი, თავისუფლების მოედანი №4.
კომპანიის გენერალური დირექტორია ტომას იოგევა (ესტონეთი) და ალექსანდერ კალინინი (რუსეთი). კომპანიის უზენაესი მმართველი ორგანოა საერთო კრება.

2. მომზადების საფუძველი

წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადდა ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების, ასევე ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების და ინტერპრეტაციების შესაბამისად (ერთობლივად - „ფასს“), რომლებიც გამოიცა ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭოს (IASB) მიერ.
კომპანია იყენებს იგივე სააღრიცხვო პოლიტიკას ფინანსურ ანგარიშგებაში წარმოდგენილი ყველა პერიოდისთვის. აღნიშნული სააღრიცხვო პოლიტიკა შეესაბამება იმ სტანდარტებს, რომლებიც ძალაშია ფინანსური ანგარიშგების საანგარიშო პერიოდის დასასრულს ანუ 2018 წლის 31 დეკემბრის.
კომპანია არ იყენებს ფინანსური ანგარიშგების საერთაშორისო სტანდარტების განსხვავებულ ვერსიებს, რომლებიც ძალაში იმყოფებოდა ადრე და მათი ცვლილების სავალდებულო გამოყენება ძალაში შევიდა საანგარიშო წლის განმავლობაში. კომპანია არ სარგებლობს ახალი ფასს სტანდარტებით იმ შემთხვევაში, თუ ახალი ფასს სტანდარტი იძლევა ადრეული გამოყენების ნებართვას.
წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია იმ ვარაუდზე დაყრდნობით, რომ კომპანია წარმოადგენს მოქმედ საწარმოს და პროგნოზირებად მომავალში განაგრძობს საქმიანობას. ხელმძღვანელობას და პარტნიორებს სურთ კომპანიის საქმიანობის შემდგომი განვითარება საქართველოში. გარდა ამისა, ხელმძღვანელობისთვის არ არის ცნობილი რაიმე არსებითი გაურკვევლობის შესახებ, რამაც შესაძლებელია გამოიწვიოს მნიშვნელოვანი ეჭვი კომპანიის მიერ მოქმედი საწარმოს სახით საქმიანობის გაგრძელების თაობაზე.
წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგება მომზადებულია ისტორიული ღირებულების კონცეფციის საფუძველზე.
კომპანიის საანგარიშო პერიოდი არის კალენდარული წელი, რომლის იწყება 1 იანვარს და სრულდება 31 დეკემბრის.
ფასს სტანდარტის შესაბამისად ფინანსური ანგარიშგების მომზადება საჭიროებს გარკვეული კრიტიკული სააღრიცხვო შეფასებების გამოყენებას. ის ასევე მოითხოვს ხელმძღვანელობისგან წარმოადგინოს დაშვება ყველაზე მიზანშეწონილი წესით სააღრიცხვო პოლიტიკის გამოყენებისას. შეფასებები საჭიროებს პერიოდულ გადასინჯვას. დაშვებები, რომლებმაც გამოიწვიეს ცვლილებები სააღრიცხვო შეფასებებში, მიეკუთვნება იმ პერიოდის ფინანსურ შედეგებს, როდესაც ამგვარ ცვლილებებს ჰქონდა ადგილი. ის სფეროები, სადაც წარმოდგენილი იქნა მნიშვნელოვანი დაშვებები და შეფასებები კონსოლიდირებული ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას, მითითებულია მე-3 შენიშვნაში.

ახალი ან შესწორებული სტანდარტების დანერგვა და ინტერპრეტაცია

ა) ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაცია და ცვლილებები, ამოქმედებული 2018 წლის 1 იანვრიდან
ახალი სტანდარტები, რომლებიც გავლენს ახდენს კომპანიაზე და რომლებიც მიიღება წლიურ ფინანსურ ანგარიშგებაში 2018 წლის 31 დეკემბრით დასრულებული წლისთვის და რომლებმაც გამოიწვია ცვლილებები კომპანიის სააღრიცხვო პოლიტიკაში, შემდეგია:

- ფასს 9 - ფინანსური ინსტრუმენტები (ფასს 9); და
- ფასს 15 - ამონაგები მომხმარებლებთან გაფორმებული ხელშეკრულებებიდან (ფასს 15).

კომპანიამ დაამტკიცა ფასს 9 და ფასს 15 2018 წლის 1 იანვრის გარდამავალი თარიღისთვის. დამატებითი ინფორმაცია წარმოდგენილია 18.2 და 18.3 შენიშვნაში.

2. მომზადების საფუძველი (გაგრძელება)

ბ) ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაცია და ცვლილებები, რომლებიც ჯერ არ შესულა ძალაში

ქვემოთ წარმოდგენილი ახალი სტანდარტები, ინტერპრეტაცია და ცვლილებები, რომლებიც ჯერ არ შესულა ძალაში და არ დამტკიცებულა ადრეულ ეტაპზე წინამდებარე კონსოლიდირებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, მოახდენს ან შეიძლება მოახდინოს გავლენა კომპანიის სამომავლო ფინანსურ ანგარიშგებაზე:

ფასს 16 - იჯარები. 2016 წლის იანვარში ბუღალტრული აღრიცხვის საერთაშორისო სტანდარტების საბჭომ (IASB) გამოსცა ფასს 16, რომელიც ჩაანაცვლებს ბასს 17-ს - „იჯარები“, ფაისკ 4-ს - „როგორ განვსაზღვროთ, შეიცავს თუ არა შეთანხმება იჯარას“, იმკ 15-ს - „საოპერაციო იჯარები - სტიმულირება“ და იმკ 27-ს - „გარიგებების შინაარსის შეფასება, რომელიც შეიცავს იჯარის სამართლებრივ ფორმას“.

მეიჯარებთან დაკავშირებული სააღრიცხვო მოთხოვნები უცვლელი სახით იქნა გადმოტანილი ბასს 17-დან. ეს ნიშნავს, რომ მეიჯარე განაგრძობს იჯარების კლასიფიცირებას საოპერაციო ან ფინანსურ იჯარებად. ძირითადი ცვლილება ვრცელდება მოიჯარეებზე, რა შემთხვევაშიც ფასს 16-ში წარმოდგენილია ერთი მოდელი მოიჯარეებისთვის, რაც აღმოფხვრის სხვაობას საოპერაციო და ფინანსურ იჯარებს შორის და შედეგად მივიღებთ ისეთ ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებას, რომელშიც წარმოდგენილია 'გამოყენების უფლების' მქონე აქტივი და შესაბამისი ვალდებულება იჯარის ხელშეკრულებების უმრავლესობასთან დაკავშირებით.

შემდგომში აქტივი აღირიცხება ქონების, ძირითადი საშუალებების ან საინვესტიციო ქონების სახით და ვალდებულება ჩამოიწერება იჯარაში მითითებული საპროცენტო განაკვეთის გამოყენებით. ამასთან, სუბიექტებს აქვთ შესაძლებლობა ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში არ მიუთითონ მოკლევადიანი იჯარები (მაგალითად, მათზე 12 თვის ან ნაკლები ვადის მქონე იჯარები) და დაბალი ღირებულების იჯარები.

შედეგად, ძირითადი შეკითხვა იცვლება და ნაცვლად შეკითხვისა - არის თუ არა იჯარა საოპერაციო ან ფინანსური მიმდინარე მითითებებით, წარმოდგენილი იქნება შეკითხვა - წარმოშობს თუ არა შეთანხმება იმ პირობას, რომელიც აკმაყოფილებს იჯარის განსაზღვრას. ფასს 16-ის მოქმედების არეალი ფართოა, ხოლო ზოგიერთმა შეთანხმებამ, რომელიც ითვალისწინებს ისეთი აქტივების გამოყენებას, რომლებიც შეიძლება განხილულ იქნას, როგორც მომსახურების ხელშეკრულებები (რომლებიც შესრულებულია და არ არის აღრიცხული ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში), შეიძლება ფაქტობრივად გამოიწვიოს იჯარა ფასს 16-ის მნიშვნელობის ფარგლებში. ახალი მოთხოვნების შესასრულებლად შეიძლება საჭირო გახდეს მნიშვნელოვანი ცვლილებები სისტემებსა და პროცესებში.

საშემოსავლო ანგარიშგებაში ფასს 16-ის გამოყენება წარმოშობს ამორტიზაციის საფასურს (საოპერაციო ხარჯების ფარგლებში) და საპროცენტო ხარჯს. იმ შემთხვევაში, თუ ამორტიზაცია ირიცხება წრფივი ხაზის პრინციპის საფუძველზე, იჯარის პირველ ნაწილში მთლიანი ხარჯი უფრო მაღალი იქნება შემდგომ პერიოდებთან შედარებით, რადგან საიჯარო ვალდებულება და მასთან დაკავშირებული საპროცენტო ხარჯი უფრო მაღალი იქნება.

ამყამად კომპანია არ მოელოს, რომ ახალი სტანდარტი იქონიებს შესაძლო გავლენას მის ფინანსურ ანგარიშგებაზე.

3. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო შეფასებები და დაშვებები

კომპანია ახდენს გარკვეული სააღრიცხვო შეფასებებისა და დაშვებების შემუშავებას მომავალ პერიოდებთან დაკავშირებით. მსგავსი შეფასებები და დაშვებები მუდმივად მუშავდება ისტორიულ გამოცდილებასა და სხვა ფაქტორებზე დაყრდნობით, მათ შორის ისეთი მომავალი მოვლენების გათვალისწინებით, რომელიც მოსალოდნელია გონივრულ ფარგლებში. მომავალში მიღებული ფაქტობრივი შედეგი შესაძლოა განსხვავდებოდეს აღნიშნული შეფასებებისა და დაშვებებისგან.

ქვემოთ განხილულია ის შეფასებები და დაშვებები, რომლებიც მომდევნო ფინანსურ წელში აქტივებისა და ვალდებულებების საბალანსო ღირებულებებში არსებითი ცვლილებების მნიშვნელოვანი რისკის მატარებელია:

ა) ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადები

ძირითადი საშუალებების სასარგებლო გამოყენების ვადის შეფასება წარმოადგენს ხელმძღვანელობის დაშვებების საკითხს მსგავს აქტივებთან გამოცდილების საფუძველზე. აქტივის სასარგებლო გამოყენების ვადის განსაზღვრისას, ხელმძღვანელობა მხედველობაში ღებულობს მოსალოდნელ გამოყენებას, სავარაუდო ტექნიკურ მოძველებას, ფიზიკურ ცვეთას და იმ ფიზიკურ გარემოს, რომელშიც უნდა მოხდეს აქტივის ოპერირება. რომელიმე აღნიშნულ პირობაში ან შეფასებაში ცვლილება გამოიწვევს სამომავლო ცვეთის განაკვეთების კორექტირებას.

ბ) ფინანსური აქტივების გაუფასურება

კომპანია ხელმძღვანელობს „მოსალოდნელი საკრედიტო დანაკარგების“ (ECL) მოდელით. ეს საჭიროებს მსჯელობას იმის შესახებ, თუ როგორ იმოქმედებს ეკონომიკური ფაქტორები ECL მოდელზე, რაც განისაზღვრება შეწონილი ალბათობის საფუძველზე. ფასს 9-ის მიხედვით, ზარალის ანარიცხის განსაზღვრა ხდება შემდეგნაირად: ა) 12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი - ისეთი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც გამოწვეულია იმ დეფოლტის მოვლენებისგა, რომელთა მოხდენაც შესაძლებელია შემდგომი 12 თვის განმავლობაში. ბ) არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი - ისეთი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი, რომელიც გამოწვეულია ყველა შესაძლო დეფოლტის მოვლენისგან, რომელთა მოხდენაც შესაძლებელია ფინანსური ინსტრუმენტის მოსალოდნელი არსებობის მანძილზე.

არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მოდელი მოქმედებს მაშინ, როდესაც ფინანსური აქტივის საკრედიტო რისკი ანგარიშგების პერიოდისათვის მნიშვნელოვნად გაზრდილია მის თავდაპირველ აღიარებასთან შედარებით, ხოლო 12-თვიანი მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლა გამოიყენება თუ მას არ აქვს ადგილი. კომპანიას შეუძლია განსაზღვროს, რომ ფინანსური აქტივის საკრედიტო რისკი არ გაზრდილა მნიშვნელოვნად იმ შემთხვევაში, თუ აქტივს აქვს დაბალი საკრედიტო რისკი ანგარიშგების წარდგენის პერიოდისათვის. თუმცა არსებობის მანძილზე მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასების მოდელი ყოველთვის გამოიყენება დებიტორული და სხვა დავალიანებების მიმართ. ინფორმაცია დებიტორული და სხვა დავალიანების გაუფასურების შესახებ მოცემულია მე-4 განმარტებით შენიშვნაში. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე, ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რომელიც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში

გ) სასამართლო დავები

კომპანია ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის დასასრულისთვის განიხილავს მიმდინარე სასამართლო დავების სამართალწარმოებას, რათა შეაფასოს ანარიცხის საჭიროება ფინანსურ ანგარიშგებაში. ანარიცხების შეფასებისას ხელმძღვანელობა ითვალისწინებს სასამართლო პროცესის მიმდინარეობას, საკანონმდებლო მოთხოვნებს, ზარალის მოსალოდნელ ოდენობას, იურისტების და შესაბამისი სფეროს სპეციალისტების მოსაზრებას და მსგავსი დავების პრაქტიკულ შედეგებს. მომავალ პერიოდთან დაკავშირებული განუსაზღვრელობებიდან გამომდინარე ფაქტიური შედეგი შესაძლებელია მნიშვნელოვნად განსხვავდებოდეს იმ შედეგისგან, რაც აღრიცხულია ფინანსურ ანგარიშგებაში.

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკის მართვა

კომპანიის საქმიანობა დგება სხვადასხვა რისკის წინაშე. შესაბამისად რისკების მართვა მისი საქმიანობის კრიტიკულ კომპონენტს წარმოადგენს. რისკი თანდაყოლილი მოვლენაა კომპანიის საქმიანობისთვის, მაგრამ მისი მართვა შესაძლებელია რეგულარული ღონისძიებებით, როგორიცაა რისკების იდენტიფიცირება, შეფასება და ყოველდღიური მონიტორინგი, რის შედეგადაც დგინდება რისკის ლიმიტი და იქმნება კონტროლის მექანიზმები. თითოეული პირი კომპანიაში ანგარიშვალდებულია მის პასუხისმგებლობასთან დაკავშირებულ რისკზე. კომპანიის ოპერაციებთან დაკავშირებულ ძირითად ფინანსურ რისკებს წარმოადგენს საკრედიტო, ლიკვიდურობის, საბაზრო, საპროცენტო განაკვეთებისა და უცხოური ვალუტის რისკები. ქვემოთ წარმოდგენილია აღნიშნულ რისკებთან დაკავშირებული კომპანიის რისკების მართვის პოლიტიკის მოკლე აღწერილობა.

ძირითადი ფინანსური ინსტრუმენტები

კომპანიის ძირითადი ფინანსური ვალდებულებები მოიცავს ნასესხებ სახსრებს და კრედიტორულ და სხვა დავალიანებას. აღნიშნული ფინანსური ინსტრუმენტების ძირითადი მიზანია კომპანიის ფინანსური მხარდაჭერა. კომპანიას გააჩნია ფინანსური აქტივები, როგორიცაა დებიტორული და სხვა დავალიანება, ფული და ფულის ეკვივალენტები.

2018 წლის და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ძირითადი ფინანსური აქტივები შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგი სახით:

ფინანსური აქტივები	ლარი		ევრო	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ფული და ფულის ეკვივალენტები	5,974	1,946	202,968	65,381
დებიტორული და სხვა დავალიანება	483,978	157,642	851,119	274,165
	489,952	159,588	1,054,087	339,546
ფინანსური ვალდებულებები				
კრედიტორული და სხვა დავალიანება	601,126	195,800	1,840,370	592,826
ნასესხები სახსრები	1,550,261	504,954	1,408,184	453,609
	2,151,387	700,754	3,248,554	1,046,435

სამართლიანი ღირებულების გამოთვლა

სამართლიანი ღირებულება არის ფასი, რომელიც მიიღება აქტივის გაყიდვით ან გადახდებზე საიმისოდ, რომ მოხდეს ვალდებულების დაფარვა კანონიერი გარიგების საშუალებით ბაზრის მონაწილეებს შორის სამართლიანი ღირებულების დადგენის თარიღისას. სამართლიანი ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულება არის აქტიურ ბაზარზე წარმოდგენილი ფასი. აქტიური ბაზარი არის ის ბაზარი, სადაც აქტივს ან ვალდებულებასთან დაკავშირებული ოპერაციები საკმარისი სიხშირით და მოცულობით სრულდება საიმისოდ, რომ უზრუნველყოს ფასების შესაბამე მუდმივი ინფორმაცია. აქტიურ ბაზარზე საეჭროდ გამოტანილი ფინანსური ინსტრუმენტების სამართლიანი ღირებულება იზომება როგორც სუბიექტის საკუთრებაში არსებული ინდივიდუალური აქტივის ან ვალდებულების კოტირებული ფასის პროექტი.

ფინანსური აქტივებისა და ვალდებულებების პორტფელი, რომელიც არ არის გამოტანილი აქტიურ ბაზარზე საეჭროდ, იზომება სამართლიანი ღირებულებით შეფასების მეთოდების გამოყენებით. შერჩეული შეფასების მეთოდი იყენებს დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს, მინიმალურად ეყრდნობა არასაბაზრო მონაცემებს და ითვალისწინებს ყველა იმ ფაქტორს, რომლებსაც ბაზრის მონაწილეები ფასის დადგენისას მიიღებდნენ მხედველობაში. თავდაპირველი აღიარებისას ამა თუ იმ ფინანსური ინსტრუმენტის რეალური ღირებულების საუკეთესო მტკიცებულებაა გარიგების ფასი - ანუ გადახდილი ან მიღებული ანაზღაურების რეალური ღირებულება. თუ კომპანია გადაწყვეტს, რომ რეალური ღირებულება თავდაპირველი აღიარებისას განსხვავდება გარიგების ფასისგან, და რეალური ღირებულება არ დასტურდება იდენტურ აქტივზე ან ვალდებულებაზე აქტიურ ბაზრებზე არსებული კოტირებული ფასით, ასევე ეს ღირებულება არ ეფუძნება შეფასებას ისეთი მეთოდის საფუძველზე, რომლის ცვლადებიც მოიცავენ მხოლოდ დაკვირვებადი ბაზრების მონაცემებს, ასეთ შემთხვევაში ფინანსური ინსტრუმენტი თავდაპირველად შეფასდება რეალური ღირებულებით, რომელიც დაკორექტირდება ამ ღირებულებასა და გარიგების ღირებულებას შორის სხვაობით. ამ ფასსა და შეფასების მეთოდით მიღებულ თავდაპირველ ღირებულებას შორის ნებისმიერი სხვაობა შემდგომში სათანადო წესით აღიარდება მოგებაში ან ზარალში ინსტრუმენტის სასარგებლო მოხმარების ვადის განმავლობაში, მაგრამ არა უგვიანეს იმ დროისა, როცა შეფასება მთლიანად ეყრდნობა დაკვირვებადი ბაზრის მონაცემებს ან გარიგება დაიხურება.

**შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქშენი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარში / ევროში)**

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკის მართვა (გაგრძელება)

სამართლიანი ღირებულების შეფასებების ანალიზი ხორციელდება სამართლიანი ღირებულების იერარქიაში არსებული შემდეგი დონეების მიხედვით:

დონე 1: პირველი დონის შეფასებები წარმოდგენილია აქტიურ ბაზრებზე იდენტური აქტივებისა ან ვალდებულებების მიმართ კოტირებული (არაკოტირებული) ფასებით;

დონე 2: მეორე დონის შეფასებები არის შეფასებების მეთოდები, რომლებიც გამოიყენება აქტივებთან ან ვალდებულებებთან დაკავშირებით დაკვირვებადი ყველა არსებითი მონაცემების მიმართ, როგორც პირდაპირ (ფასები), ასევე ირიბად (ფასებისგან წარმოებული). ეს კატეგორია მოიცავს ინსტრუმენტებს, რომელიც შეფასებულია შემდეგი მონაცემების გამოყენებით: აქტიურ ბაზრებზე კოტირებული საბაზრო ფასები მსგავსი ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის; კოტირებული ფასები მსგავსი ინსტრუმენტებისთვის, რაც განიხილება, როგორც ნაკლებად აქტიური; ან შეფასების სხვა მეთოდები, რომლის ფარგლებში ყველა მნიშვნელოვანი შემავალი მონაცემები დაკვირვებადია პირდაპირ ან ირიბად საბაზრო მონაცემებიდან გამომდინარე;

დონე 3: მესამე დონის შეფასებები არის შეფასებები, რომლებიც არ ეფუძნება მხოლოდ დაკვირვებად საბაზრო მონაცემებს. აღნიშნული კატეგორია შედგება ყველა ინსტრუმენტებისგან, რომლის ფარგლებში შეფასების მეთოდიკა მოიცავს შემავალ მონაცემებს, რომლებიც არ ეფუძნება დაკვირვებად მონაცემებს და არადაკვირვებადი შემავალი მონაცემები მნიშვნელოვან გავლენას ახდენს ინსტრუმენტის შეფასებაზე. აღნიშნული კატეგორია მოიცავს ინსტრუმენტებს, რომელთა შეფასება ხდება მსგავსი ინსტრუმენტებისთვის კოტირებული ფასების საფუძველზე, რომლის ფარგლებში მნიშვნელოვანი კორექტირებები ან დაშვებები საჭირო, რათა აისახოს სხვაობები ინსტრუმენტებს შორის.

სამართლიანი ღირებულების შეფასება, რომელიც გამოყენებულია ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის - დებიტორული და სხვა დავალიანება, კრედიტორული და სხვა დავალიანება და ნასესხები სახსრები - მოხდა მე-3 იერარქიის საფუძველზე. მე-3 იერარქიისთვის სამართლიანი ღირებულების შეფასება მოხდა დისკონტირებული ფულადი ნაკადების შეფასების მეთოდის გამოყენებით. სამართლიანი ღირებულების შეფასება არაკოტირებული ფიქსირებული საპროცენტო განაკვეთის მქონე ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის მოხდა მოსალოდნელი მომავალი ფულადი ნაკადების საფუძველზე, რომელიც დისკონტირებულია მიმდინარე საპროცენტო განაკვეთით, რომელიც დამახასიათებელია მსგავსი საკრედიტო რისკის და დაფარვის ვადის მქონე ახალი ფინანსური ინსტრუმენტებისთვის. 2018 და 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის არ მომხდარა ცვლილება მე-3 დონის შეფასების იერარქიისთვის გამოყენებულ შეფასების მეთოდოლოგიაში. ფული და ფულის ეკვივალენტების რეალური ღირებულება შეფასებულია პირველი დონის მიხედვით

კაპიტალის მართვა

კომპანია საკუთარ კაპიტალს მართავს იმისათვის, რომ შეძლოს უწყვეტი საწარმოს პრინციპის საფუძველზე ფუნქციონირების გაგრძელება, რათა სესხებისა და კაპიტალის ნაშთების ოპტიმიზაციის საშუალებით მაქსიმალური გაზაფხულის კაპიტალის მფლობელობის უზრუნველყოს. კომპანიის ხელმძღვანელობა რეგულარულად განიხილავს კაპიტალის სტრუქტურას. აღნიშნული განიხილვის შედეგების საფუძველზე, კომპანია მიმართავს შესაბამის ზომებს, რათა დააბალანსოს მისი საყოველთაო კაპიტალის სტრუქტურა დივიდენდების გადახდის, კაპიტალის შენატანების, ასევე ახალი სესხების აღების ან არსებული სესხების გამოსყიდვის გზით.

ზოგადი მიზნები, პოლიტიკა და პროცესები

ხელმძღვანელობა პასუხისმგებელია კომპანიის რისკების მართვის მიზნებისა და პოლიტიკის განსაზღვრაზე და, მათთან დაკავშირებით პასუხისმგებლობის შენარჩუნების პარალელურად, მან გადასცა დაპროექტებისა და ოპერირების უფლებამოსილება, რაც უზრუნველყოფს კომპანიის ფინანსური ფუნქციონირების მიზნით მიზნებისა და პოლიტიკის ეფექტურად განხორციელებას. ხელმძღვანელობა ღებულობს ყოველთვიურ ანგარიშებს კომპანიის ფინანსური დეპარტამენტისგან, რომლის მეშვეობითაც ის განიხილავს დანერგული პროცესების ეფექტურობას მის მიერ წარმოდგენილი მიზნებისა და პოლიტიკის მიზანშეწონილობას. ხელმძღვანელობის ზოგადი მიზანია იმ პოლიტიკის განსაზღვრა, რომლის მიზანია რისკის შეძლებისდაგვარად შემცირება კონკურენტუნარიანობასა და მოქნილობაზე არასასურველი გავლენის მოხდენის გარეშე. აღნიშნულ პოლიტიკასთან დაკავშირებით დამატებითი დეტალები იხილეთ ქვემოთ:

საკრედიტო რისკი

საკრედიტო რისკი წარმოადგენს კომპანიის ფინანსური დანაკარგების რისკს იმ შემთხვევაში, თუ კონტრაგენტი არ შეასრულებს ხელშეკრულებით გათვალისწინებულ ვალდებულებებს. ჯგუფი ექვემდებარება მისი დებიტორული და სხვა დავალიანებიდან და ფული და ფულის ეკვივალენტებიდან გამოწვეულ საკრედიტო რისკს (გარდა სალაროში არსებული ნაღდი ფულისა).

კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეიმუშავა საკრედიტო პოლიტიკა გარკვეული პრინციპების საფუძველზე, რაც განიხილავს გადაუხდელობის დავალიანებების კონტროლს და პრობლემური ფინანსური აქტივების ინტენსიურ მართვას. საკრედიტო რისკის მონიტორინგის მიზნით, კომპანია აერთიანებს მის მომხმარებლებს ვადაგადაცემის სტატუსის მიხედვით. საკრედიტო რისკის კონტროლის მიზნით, კომპანია განიხილავს შემდეგ ფაქტორებს: ფინანსების პროვაიდერი არის დაკავშირებული მხარე, იურიდიული პირი გარდა დაკავშირებული მხარისა და პერსონალისა, ფინანსური სირთულეების არსებობა წარსულში, ფინანსური აქტივების საბალანსო ღირებულება არის საკრედიტო რისკის მაქსიმალური თანხა (გარდა სალაროში არსებული ნაღდი ფულისა).

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარში / ევროში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკის მართვა (გაგრძელება)
 კომპანია ასრულებს ფინანსური აქტივების საკრედიტო ანალიზს საკრედიტო რისკის მართვის პოლიტიკის ფარგლებში. დებიტორული და სხვა დავალიანებების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია (ლარი):

	31.12.2018	გაუფასურების განაკვეთი	გაუფასურების ანარიცხი
დავალიანება დაკავშირებული მხარეებისგან	483,408	0%	-
დავალიანება, რომელიც ერთობლივად განისაზღვრება, როგორც გაუფასურებული			
მიმდინარე	286	1%	(3)
ვადაგადაცილებული 181-365 დღით	574	50%	(287)
ვადაგადაცილებული 365+ დღით	6,673	100%	(6,673)
დავალიანება გაუფასურებამდე	490,941		(6,963)
გაუფასურების ანარიცხი	(6,963)		-
წმინდა დებიტორული დავალიანება	483,978		(6,963)

დებიტორული და სხვა დავალიანებების საკრედიტო ხარისხის ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით შემდეგია (ევრო):

	31.12.2018	გაუფასურების განაკვეთი	გაუფასურების ანარიცხი
დავალიანება დაკავშირებული მხარეებისგან	157,457	0%	-
დავალიანება, რომელიც ერთობლივად განისაზღვრება, როგორც გაუფასურებული			
მიმდინარე	93	1%	(1)
ვადაგადაცილებული 181-365 დღით	187	50%	(94)
ვადაგადაცილებული 365+ დღით	2,174	100%	(2,174)
დავალიანება გაუფასურებამდე	159,911		(2,269)
გაუფასურების ანარიცხი	(2,269)		-
წმინდა დებიტორული დავალიანება	157,642		(2,269)

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით დებიტორული და სხვა დავალიანება მოიცავდა დაკავშირებული მხარეებისგან მისაღებ დავალიანებას, აღნიშნულიდან გამომდინარე კომპანიის პოლიტიკის შესაბამისად არ შექმნილა რაიმე ანარიცხი. კომპანია უზრუნველყოფს ფინანსური აქტივების გაუფასურებას ფასს 9-ის - „ფინანსური ინსტრუმენტების“ შესაბამისად. დამატებითი ინფორმაციისთვის იხილეთ მე-18 შენიშვნა.

სავალუტო რისკი

სავალუტო რისკი არის უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის განაკვეთების ცვლილების შედეგად ფინანსური ინსტრუმენტის ღირებულების ცვლილების რისკი. კომპანია ექვემდებარება ძირითადი უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის განაკვეთების ცვლილების გავლენას მის ფინანსურ მდგომარეობასა და ფულად ნაკადებზე.

კომპანიის დაქვემდებარება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის განაკვეთების რისკზე 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ლარში, წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	5,787	130	57	5,974
დებიტორული დავალიანება	483,978	-	-	483,978
	489,765	130	57	489,952
ფინანსური ვალდებულებები				
დებიტორული და სხვა დავალიანება	351,530	428	249,168	601,126
ნასესხები სახსრები	-	-	1,550,261	1,550,261
	351,530	428	1,799,429	2,151,387
	138,235	(298)	(1,799,372)	

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქშენი“
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ლარში / ევროში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკის მართვა (გაგრძელება)

კომპანიის დაქვემდებარება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის განაკვეთების რისკზე 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ევროში, წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	1,885	42	19	1,946
დებიტორული დავალიანება	157,642	-	-	157,642
	<u>159,527</u>	<u>42</u>	<u>19</u>	<u>159,588</u>
ფინანსური ვალდებულებები				
დებიტორული და სხვა დავალიანება	114,501	139	81,160	195,800
ნასესხები სახსრები	-	-	504,954	504,954
	<u>114,501</u>	<u>139</u>	<u>586,114</u>	<u>700,754</u>
	<u>45,026</u>	<u>(97)</u>	<u>(586,095)</u>	

კომპანიის დაქვემდებარება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის განაკვეთების რისკზე 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ლარში, წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	200,639	11	2,318	202,968
დებიტორული დავალიანება	844,198	6,921	-	851,119
	<u>1,044,837</u>	<u>6,932</u>	<u>2,318</u>	<u>1,054,087</u>
ფინანსური ვალდებულებები				
დებიტორული და სხვა დავალიანება	999,484	415	840,471	1,840,370
ნასესხები სახსრები	-	-	1,408,184	1,408,184
	<u>999,484</u>	<u>415</u>	<u>2,248,655</u>	<u>3,248,554</u>
	<u>45,353</u>	<u>6,517</u>	<u>(2,246,337)</u>	

კომპანიის დაქვემდებარება უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის განაკვეთების რისკზე 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, ევროში, წარმოდგენილია შემდეგ ცხრილში:

	ლარი	აშშ დოლარი	ევრო	სულ
ფინანსური აქტივები				
ფული და ფულის ეკვივალენტები	64,631	4	746	65,381
დებიტორული დავალიანება	271,936	2,229	-	274,165
	<u>336,567</u>	<u>2,233</u>	<u>746</u>	<u>339,546</u>
ფინანსური ვალდებულებები				
დებიტორული და სხვა დავალიანება	321,957	134	270,735	592,826
ნასესხები სახსრები	-	-	453,609	453,609
	<u>321,957</u>	<u>134</u>	<u>724,344</u>	<u>1,046,435</u>
	<u>14,610</u>	<u>2,099</u>	<u>(723,598)</u>	

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქცი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ლარში / ევროში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკის მართვა (გაგრძელება)

ქვემოთ მოცემული ცხრილი გვიჩვენებს კომპანიის მგრძნობელობას ლართან მიმართებაში აშშ დოლარის/ევროს 20%-იანი ზრდისა და შემცირების პირობებში. 20% წარმოადგენს მგრძნობელობის განაკვეთს, რომელიც წარედგინება კომპანიის ხელმძღვანელობას სავალუტო რისკის შესახებ ინფორმაციის მიწოდებისას, და ხელმძღვანელობის შეფასებით, წარმოადგენს უცხოური ვალუტის კურსის შესაძლო ცვლილებას. მგრძნობელობის ანალიზი მოიცავს მხოლოდ უცხოურ ვალუტაში გამოხატული მონეტარული მუხლების გადასახდელ თანხებს და აკორექტირებს საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის მათ გადაყვანას 20%-იანი ცვლილებით უცხოური ვალუტის გაცვლით კურსებში.

2018 წლის 31 დეკემბრის წმინდა მოგებაზე ლარში აქტივების გადაფასების გავლენა შემდეგია:

	ლარი/აშშ დოლარი	ლარი/აშშ დოლარი	ლარი/ევრო	ლარი/ევრო
	20%	-20%	20%	-20%
მოგება / (ზარალი)	(60)	60	(359,874)	359,874

2018 წლის 31 დეკემბრის წმინდა მოგებაზე ევროში აქტივების გადაფასების გავლენა შემდეგია::

	ლარი/აშშ დოლარი	ლარი/აშშ დოლარი	ლარი/ევრო	ლარი/ევრო
	20%	-20%	20%	-20%
მოგება / (ზარალი)	(19)	19	(117,219)	117,219

2017 წლის 31 დეკემბრის წმინდა მოგებაზე ლარში აქტივების გადაფასების გავლენა შემდეგია:

	ლარი/აშშ დოლარი	ლარი/აშშ დოლარი	ლარი/ევრო	ლარი/ევრო
	20%	-20%	20%	-20%
მოგება / (ზარალი)	1,303	(1,303)	(449,267)	449,267

2017 წლის 31 დეკემბრის წმინდა მოგებაზე ევროში აქტივების გადაფასების გავლენა შემდეგია:

	ლარი/აშშ დოლარი	ლარი/აშშ დოლარი	ლარი/ევრო	ლარი/ევრო
	20%	-20%	20%	-20%
მოგება / (ზარალი)	420	(420)	(144,720)	144,720

საპროცენტო რისკი

საპროცენტო რისკი არის რისკი (ცვლადი ღირებულებით), რომელიც დაკავშირებულია პროცენტის მატარებელ აქტივებთან - სესხებთან, მათი ცვლადი განაკვეთიდან გამომდინარე. კომპანიას მიმდინარე პერიოდში არ გააჩნია ცვლადი საპროცენტო განაკვეთის მქონე სესხი.

ლიკვიდურობის რისკი

ლიკვიდურობის რისკი წარმოიშობება კომპანიის მიერ სამუშაო კაპიტალის მართვის საფუძველზე. აღნიშნული რისკი გულისხმობს იმას, რომ კომპანია აღმოჩნდება სირთულეების წინაშე მის ფინანსური ვალდებულებების შესრულებისას, მათი ვადის დადგომისას, რაც უარყოფითად აისახება კომპანიის მიმდინარე ოპერაციებსა და საქმიანობაზე. ლიკვიდურობის რისკის გონივრული მართვა გულისხმობს საკმარისი ნაღდი ფულის უზრუნველყოფას და დაფინანსების ხელმისაწვდომობას აღებული საკრედიტო საშუალებების სათანადო ოდენობის საშუალებით. კომპანია ახდენს ამ ტიპის რისკების კონტროლს ვადიანობის ანალიზის მიხედვით და განსაზღვრავს კომპანიის სტრატეგიას მომავალი ფინანსური პერიოდისთვის. ლიკვიდურობის რისკის მართვის მიზნით, კომპანია ახდენს მომავალი მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების რეგულარულ მონიტორინგს, რომელიც აქტივების/ვალდებულებების მართვის პროცესის ნაწილია.

ქვემოთ წარმოდგენილი ცხრილი აჩვენებს კომპანიის ფინანსური ვალდებულებების ვადიანობის ანალიზს დარჩენილი სახელმწიფო ვალდებულებების საფუძველზე.

შემდეგ ცხრილში წარმოდგენილია ფინანსური ვალდებულებების ანალიზი 2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	ერთ წელზე ნაკლები (ლარი)	ერთ წელზე ნაკლები (ევრო)	5 წელზე მეტი (ლარი)	5 წელზე მეტი (ევრო)
ფინანსური ვალდებულებები				
კრედიტორული და სხვა დავალიანება	601,126	195,800	-	-
ნასესხები სახსრები	-	-	1,550,261	504,954
	<u>601,126</u>	<u>195,800</u>	<u>1,550,261</u>	<u>504,954</u>

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარში / ევროში)

4. ფინანსური ინსტრუმენტები - რისკის მართვა (გაგრძელება)

შემდეგ ცხრილში წარმოდგენილია ფინანსური ვალდებულებების ანალიზი 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით:

	ერთ წელზე ნაკლები (ლარი)	ერთ წელზე ნაკლები (ევრო)
ფინანსური ვალდებულებები		
კრედიტორული და სხვა დავალიანება	1,840,370	592,826
ნასესხები სახსრები	1,408,184	453,609
	3,248,554	1,046,435

5. შემოსავალი

კომპანიის ძირითად საქმიანობას წარმოადგენს სამშენებლო ბიზნესი. კომპანიამ გააფორმა სამშენებლო სამუშაოების ხელშეკრულება შპს „პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენცთან“, რომელიც წარმოადგენს მის დაკავშირებულ მხარეს. მიმდინარე ეტაპზე ხელშეკრულების მიზანია საცხოვრებლების მშენებლობა გოლფის კომპლექსისა და შესაბამისი კომუნალური ობიექტების გარშემო. 2018 წლის და 2017 წლის 31 დეკემბრისთვის დასრულებული საანგარიშო წლისთვის შემოსავალი შეადგენს 12,837,485 ლარს და 18,567,804 ლარს, შესაბამისად.

6. გაწეული მომსახურების საფასური

2018 წლის და 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის გაწეული მომსახურების საფასური შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2018		2017	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ქვეკონტრაქტორების მომსახურებები	(8,282,794)	(2,768,962)	(14,244,320)	(5,029,419)
სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები	(2,212,650)	(739,695)	(2,019,087)	(712,904)
ხელფასი	(1,347,356)	(450,425)	(936,848)	(330,784)
ცვეთა	(183,227)	(61,253)	(159,597)	(56,351)
	(12,026,027)	(4,020,335)	(17,359,852)	(6,129,458)

7. ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი

2018 წლის და 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯი შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2018		2017	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
თანამშრომლის სარგებლის ხარჯი	(586,667)	(196,124)	(928,979)	(328,006)
დავალიანების გაუფასურება	(200,450)	(67,011)	(49,115)	(17,342)
პროფესიონალური მომსახურება	(89,360)	(29,873)	-	-
ოჯარა	(64,914)	(21,701)	(39,992)	(14,120)
კომუნიკაცია და კომუნალური მომსახურებები	(65,826)	(22,006)	(17,366)	(6,132)
ტექნიკური მომსახურება და შეკეთება	(59,908)	(20,027)	(64,931)	(22,926)
ცვეთა და ამორტიზაცია	(39,927)	(13,348)	(52,693)	(18,605)
საბანკო მოსაკრებლები	(15,369)	(5,138)	(30,401)	(10,734)
საგადასახადო ხარჯი გარდა მოგების გადასახადისა	(10,554)	(13,529)	(10,554)	(3,726)
სხვა	(40,466)	(13,348)	(39,238)	(13,855)
	(1,173,441)	(392,285)	(1,233,269)	(435,446)

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ლარში / ევროში)

8. ფინანსური ხარჯი

2018 წლის და 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის ფინანსური ხარჯი შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	2018		2017	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
საპროცენტო ხარჯი	(153,752)	(51,399)	(151,422)	(53,464)
ნასესხები სახსრების გადაფასება	11,676	3,903	(129,802)	(45,831)
	<u>(142,076)</u>	<u>(47,496)</u>	<u>(281,224)</u>	<u>(99,295)</u>

9. ძირითადი საშუალებები

2018 წლის და 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის ძირითადი საშუალებები შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს ლარში შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	სამშენებლო მანქანა- დანადგარები	ავეჯი და საოფისე მოწყობილობები	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა	სულ
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბერს	1,412,590	35,557	197,932	15,334	1,661,413
დანამატები	23,848	24,450	-	67,338	115,636
გასხვისებული აქტივები	(32,833)	-	-	-	(32,833)
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	1,403,605	60,007	197,932	82,672	1,744,216
დანამატები	26,902	27,085	31,037	65,453	150,477
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	1,430,507	87,092	228,969	148,125	1,894,693
დაგროვილი ამორტიზაცია					
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბერს	(183,435)	(4,036)	(21,822)	(1,723)	(211,016)
საამორტიზაციო ხარჯი	(155,339)	(8,588)	(39,587)	(8,776)	(212,290)
გასხვისებული აქტივები დაგროვილი ამორტიზაცია	4,925	-	-	-	4,925
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	(333,849)	(12,624)	(61,409)	(10,499)	(418,381)
საამორტიზაციო ხარჯი	(149,134)	(44,552)	(14,965)	(14,502)	(223,153)
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	(482,983)	(57,176)	(76,374)	(25,001)	(641,534)
წმინდა საბალანსო ღირებულება					
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	1,069,756	47,383	136,523	72,173	1,325,835
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	947,524	29,916	152,595	123,124	1,253,159

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქშენი“
 ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
 2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
 (ლარში / ევროში)

9. ძირითადი საშუალებები (გაგრძელება)

2018 წლის და 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის ძირითადი საშუალებები შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს ევროში შემდეგნაირად:

ისტორიული ღირებულება	სამშენებლო მანქანა- დანადგარები	ავეჯი და საოფისე მოწყობილობები	სატრანსპორტო საშუალებები	სხვა	სულ
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბერს	505,580	12,726	70,843	5,487	594,636
დანამატები	8,420	8,634	-	23,776	40,830
გასხვისებული აქტივები	(11,593)	-	-	-	(11,593)
უცხოური სავალუტო კურსის მოძრაობა	(50,273)	(2,030)	(7,084)	(2,633)	(62,020)
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	452,134	19,330	63,759	26,630	561,853
დანამატები	8,993	9,055	10,376	21,881	50,305
უცხოური სავალუტო კურსის მოძრაობა	4,821	(17)	445	(263)	4,986
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	465,948	28,368	74,580	48,248	617,144
დაგროვილი ამორტიზაცია					
ნაშთი 2016 წლის 31 დეკემბერს	(65,653)	(1,445)	(7,810)	(617)	(75,525)
ამორტიზაცია	(54,848)	(3,032)	(13,977)	(3,099)	(74,956)
გასხვისებული აქტივები დაგროვილი ამორტიზაცია	1,739	-	-	-	1,739
უცხოური სავალუტო კურსის მოძრაობა	11,221	411	2,006	334	13,972
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	(107,541)	(4,066)	(19,781)	(3,382)	(134,770)
დანამატები	(49,856)	(14,894)	(5,003)	(4,848)	(74,601)
უცხოური სავალუტო კურსის მოძრაობა	79	337	(93)	87	409
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	(157,318)	(18,623)	(24,877)	(8,143)	(208,962)
ნაშთი 2017 წლის 31 დეკემბერს	344,593	15,264	43,978	23,248	427,083
ნაშთი 2018 წლის 31 დეკემბერს	308,630	9,745	49,703	40,105	408,182

10. დებიტორული და სხვა დავალიანება

2018 წლის და 2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლებისთვის დებიტორული და სხვა დავალიანება შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგნაირად:

	31.12.2018		31.12.2017	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ფინანსური დავალიანება				
დებიტორული დავალიანება	483,408	157,457	849,958	273,791
სხვა	7,533	2,454	1,161	374
ანარიცხები გაუფასურებიდან	(6,963)	(2,269)	-	-
	483,978	157,642	851,119	274,165
არა-ფინანსური დავალიანება				
გადახდილი ავანსები	1,555,244	506,577	1,893,482	609,935
ანარიცხები გაუფასურებიდან	(193,488)	(63,022)	(49,115)	(15,821)
	1,361,756	443,555	1,844,367	594,114
	1,845,734	601,197	2,695,486	868,279

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარში / ევროში)

10. დებიტორული და სხვა დავალიანება (გაგრძელება)

გაუფასურების ზარალის ანარიცხის ცვლილება შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგი სახით (ლარში):

	2018	2017
პირველი იანვარი	(49,115)	-
გაუფასურების საფასური	(200,450)	(49,115)
აღიარებული უიმედო ვალის სახით	49,114	-
31 დეკემბერი	(200,451)	(49,115)

გაუფასურების ზარალის ანარიცხის ცვლილება შესაძლებელია წარმოდგენილი იყოს შემდეგი სახით (ევროში):

	2018	2017
პირველი იანვარი	(15,821)	-
გაუფასურების საფასური	(67,011)	(17,342)
აღიარებული უიმედო ვალის სახით	15,821	-
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის ცვალებადობა	1,720	1,521
31 დეკემბერი	(65,291)	(15,821)

დებიტორული და სხვა დავალიანებების საბალანსო ღირებულება მიახლოებულია მათ სამართლიან ღირებულებებთან მათი მოკლევადიანობიდან გამომდინარე.

დებიტორული და სხვა დავალიანებების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ მე-4 შენიშვნაში.

11. ფული და ფულის ეკვივალენტები

2018 წლის და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ფული და ფულის ეკვივალენტები წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	31.12.2018		31.12.2017	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ნაღდი ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე ლარში	5,787	1,885	200,639	64,631
ნაღდი ფული მიმდინარე საბანკო ანგარიშებზე სხვა ვალუტაში	187	61	2,329	750
	5,974	1,946	202,968	65,381

ფული და ფულის ეკვივალენტების სამართლიანი ღირებულება არ განსხვავდება მათი საბალანსო ღირებულებისგან.

ფული და ფულის ეკვივალენტების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარიში / ევროში)

12. ნასესხები სახსრები

2018 წლის და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ნასესხები სახსრები წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

						31.12.2018			31.12.2017
	საპროცენტო განაკვეთი	ვალუტა	სესხის გაცემის თარიღი	სესხის დაფარვის თარიღი	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო	
OU Skineest Air-ის სესხი #1	15%	EUR	01.12.2015	31.12.2026	897,394	292,301	814,288	262,301	
OU Skineest Air-ის სესხი #2	15%	EUR/USD	15.09.2015	31.12.2026	652,867	212,653	593,896	191,308	
					1,550,261	504,954	1,408,184	453,609	

2018 წლის და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით გადასახდელი ძირი თანხა და პროცენტო წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	სესხის ძირი თანხა	დარიცხული პროცენტები	ლარი		ლარი		ევრო		ევრო	
			31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017
			1,050,899	1,062,641	342,301	342,302				
			499,362	345,543	162,653	111,307				
			1,550,261	1,408,184	504,954	453,609				

2018 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ნასესხების შეჯამება წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	ლარი		ევრო	
	გრძელვადიანი	მიმდინარე	გრძელვადიანი	მიმდინარე
2018 წლის 1 იანვარი	-	1,408,184	-	453,609
არა-ფულადი ნაკადები	-	-	-	-
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის და უცხოურ ვალუტაში კონვერტაციის გავლენა	-	(11,675)	-	(54)
2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით სახით კლასიფიცირებული ნასესხები სახსრების გრძელვადიანად კლასიფიცირება 2018 წლის განმავლობაში	1,550,261	(1,550,261)	504,954	(504,954)
საპროცენტო ხარჯი	-	153,752	-	51,399
2018 წლის 31 დეკემბერი	1,550,261	-	504,954	-
	153,752	153,752	-	51,399
	1,550,261	1,550,261	504,954	504,954

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარიში / ევროში)

12. ნასესხები სახსრები (გაგრძელება)

2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით ნასესხები სახსრების შედგენა წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	ლარი		ევრო	
	გრძელვადიანი	მიმდინარე	გრძელვადიანი	მიმდინარე
2017 წლის 1 იანვარი	1,123,244	187,959	1,311,203	469,292
ფულადი ნაკადები	(52)	(184,191)	(184,243)	(65,053)
არა-ფულადი ნაკადები	137,893	(8,091)	129,802	(3,763)
უცხოური ვალუტის გაცვლითი კურსის და უცხოურ ვალუტაში კონვერტაციის გავლენა	(1,408,184)	1,408,184	-	453,609
2016 წლის 31 დეკემბრის გრძელვადიანი სახით კლასიფიცირებული ნასესხები სახსრების მიმდინარედ კლასიფიცირება 2017 წლის განმავლობაში	147,099	4,323	151,422	1,526
სამრიცხვო ხარჯი	-	1,408,184	1,408,184	453,609
2017 წლის 31 დეკემბერი				

* 2018 წლის 31 დეკემბრის კომპანია შეიტანა ცვლილება OS Skiness Air-თან გაფორმებულ სესხის ხელშეკრულებაში, აღნიშნული ცვლილების თანახმად, სესხის გადახდის გრაფიკი შეიცვალა და მსესხებელს სესხის დაფარვის ვადად განესაზღვრა 2026 წლის 31 დეკემბერი. ასევე ცვლილების შედეგად შეიცვალა პროცენტის დარიცხვის პერიოდი - საპროცენტო ხარჯი დაანგარიშდა რთული პროცენტის საფუძველზე, პროცენტი გამოითვალა პროცენტის გამოთვლის პერიოდის დასაწყისში გადაუხდელო ძირი თანხიდან და გადასახდელო დაგროვილი პროცენტებიდან. ცვლილებაში მითითებული პროცენტის გამოთვლა გამოიყენება რეტროაქტიურად 2018 წლის 1 იანვრიდან.

ნასესხები სახსრების საბალანსო ღირებულება მათ სამართლიან ღირებულებასთან მიახლოებულია.

ნასესხები სახსრების შეესაბამება დამატებითი ინფორმაცია წარმოდგენილია მე-4 შენიშვნაში.

13. საგადასახადო ვალდებულებები

საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობის თანახმად, 2016 წლის 1 იანვრიდან გადასახდელების გადახდა უნდა მოხდეს ერთიან საბაზინო კოდზე. შედეგად კომპანიის საგადასახადო აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია წმინდა საფუძველზე 2018 წლის და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით მომზადებულ ფინანსურ ანგარიშგებაში, როგორც 280,786 ლარის და 254,871 ლარის ოდენობის საგადასახადო ვალდებულებები და საგადასახადო აქტივები, შესაბამისად.

14. კრედიტორული და სხვა ვადალიანება

2018 წლის და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კრედიტორული და სხვა ვადალიანება წარმოდგენილია შემდეგი სახით:

	31.12.2018		31.12.2017	
	ლარი	ევრო	ლარი	ევრო
ფინანსური ვალდებულებები				
კრედიტორული ვადალიანება	559,903	182,373	1,559,252	502,272
გადასახდელი ხელფასი	41,223	13,427	281,118	90,554
	<u>601,126</u>	<u>195,800</u>	<u>1,840,370</u>	<u>592,826</u>

კრედიტორული და სხვა ვადალიანებების საბალანსო ღირებულება მიახლოებულია მათ სამართლიან ღირებულებებთან მათი მოკლევადიანობიდან გამომდინარე.

კრედიტორული და სხვა ვადალიანებების შესახებ დამატებითი ინფორმაცია იხილეთ მე-4 შენიშვნაში.

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრაქშენი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარი / ევროში)

15. ოპერაციები დაკავშირებულ მხარეებთან (გაგრძელება)

2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის არსებული ოპერაციები დეტალურად წარმოდგენილია ქვემოთ:

2018	მშობელი კომპანია	ლარი სხვა დაკავშირებული მხარე	უმალესი ხელმძღვანელობა	ფინანსური ანგარიშგების სათაური	მშობელი კომპანია	კვრი სხვა დაკავშირებული მხარე	უმალესი ხელმძღვანელობა	ფინანსური ანგარიშგების სათაური
სრული შემოსავლის ანგარიშგება								
შემოსავალი	-	12,837,485	-	12,837,485	-	4,291,607	-	4,291,607
ხელოვნების ხარჯი	-	-	(482,554)	(1,173,441)	-	-	(161,319)	(392,285)
ფინანსური ხარჯი	(153,752)	-	-	(142,076)	(51,400)	-	-	(47,496)

2017 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის კომპანიასა და მის დაკავშირებულ მხარეებს შორის არსებული ოპერაციები დეტალურად წარმოდგენილია ქვემოთ:

2017	მშობელი კომპანია	ლარი სხვა დაკავშირებული მხარე	უმალესი ხელმძღვანელობა	ფინანსური ანგარიშგების სათაური	მშობელი კომპანია	კვრი სხვა დაკავშირებული მხარე	უმალესი ხელმძღვანელობა	ფინანსური ანგარიშგების სათაური
სრული შემოსავლის ანგარიშგება								
შემოსავალი	-	18,567,804	-	18,567,804	-	6,555,965	-	6,555,965
ხელოვნების ხარჯი	-	-	(573,884)	(1,233,269)	-	-	(202,628)	(435,446)
ფინანსური ხარჯი	(147,099)	-	-	(281,224)	(51,938)	-	-	(99,295)

Handwritten signature

16. ვალდებულებები და სხვა გაუთვალისწინებელი შემთხვევები

სასამართლო პროცესები - 2018 წლის და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანია ჩართული არ ყოფილა რაიმე მატერიალურ სამართალწარმოებაში. ხელმძღვანელობის აზრით, არავითარი მატერიალური დაუირიცხავი ზარალი არ იქნება გაწეული და შესაბამისად არ არის წარმოდგენილი სათანადო დათქმები წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში.

გადასახადები - საქართველოს საგადასახადო კანონმდებლობა ექვემდებარება ხშირ სხვადასხვაგვარ ინტერპრეტაციასა და ცვლილებას. გარდა ამისა, ვინაიდან ხელმძღვანელობის მიერ საგადასახადო კანონმდებლობის ინტერპრეტაცია შესაძლებელია განსხვავდებოდეს საგადასახადო ორგანოების ინტერპრეტაციისგან, გარიგებები შესაძლებელია დადგეს ექვსი ქვეშ საგადასახადო ორგანოების მხრიდან და შედეგად კომპანიას შესაძლებელია დაერიცხოს დამატებითი გადასახადები, ჯარიმები და პროცენტები. კომპანიის აზრით, მან უკვე შეასრულა ყოველგვარი საგადასახადო ანგარიშსწორება და შესაბამისად არავითარი შედეგად არ გაკეთებულა ფინანსურ ანგარიშგებაში. საგადასახადო წლები რჩება ღია საგადასახადო ორგანოების მიერ განსაზღვრულად სამი წლის ვადით.

საოპერაციო გარემო - განვითარებადი ბაზრები, როგორცაა საქართველოს ბაზარი, ექვემდებარება განსხვავებულ რისკებს განვითარებული ბაზრების უმრავლესობასთან შედარებით, რაც მოიცავს ეკონომიკურ, პოლიტიკურ, სოციალურ, სამართლებრივ და საკანონმდებლო რისკებს. კანონები და რეგულაციები, რომლებიც გავლენას ახდენს ბიზნესებზე საქართველოში, კვლავ სწრაფად იცვლება. საგადასახადო და მარეგულირებელი ჩარჩო ექვემდებარება ცვალებად ინტერპრეტაციებს. საქართველოს მომავალი ეკონომიკური მიმართულება მნიშვნელოვნადაა დამოკიდებული მთავრობის მიერ გახორციელებული ფინანსური და მონეტარული ღონისძიებების ეფექტიანობაზე, საკანონმდებლო, მარეგულირებელ და პოლიტიკურ სფეროებში განვითარებასთან ერთად.

საშენებლო გარანტია - შპს „პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენცთან“ გაფორმებული ხელშეკრულების თანახმად, კომპანიამ იკისრა ვალდებულება, უზრუნველყოს მინიმუმ ორ წლიანი გარანტია ყველა აშენებულ შენობასა თუ ნაგებობაზე, დამონტაჟებულ დანადგარსა და გამოყენებულ მასალაზე (გარდა სახარჯი მასალებისა), გარდა სხვაგვარად შეთანხმების შემთხვევებისა. ვინაიდან კომპანიას არ ჰქონია რაიმე ნივთობრივი წუნის შესახებ გამოცდილება აქამდე, კომპანიის ხელმძღვანელობას სჯერა, რომ ამგვარი წუნის ალბათობა ნაკლებ სავარაუდოა და წუნის თანხის სარწმუნოდ შეფასება შეუძლებელია, შესაბამისად არ არის წარმოდგენილი სათანადო დათქმები წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში.

17. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

ადგილი ჰქონდა შემდგომ მოვლენებს, რომელთა გამჟღავნებაც აუცილებელია წინამდებარე ფინანსურ ანგარიშგებაში.

შრომითი ხელშეკრულების ვადა დირექტორთან - ტომას იოგევასთან ამოიწურა 2019 წლის მაისში. წესდების თანახმად, კომპანიას უნდა ჰყავდეს ორი დირექტორი. 2019 წლის მაისიდან კომპანიის მეორე დირექტორი არის ანასტასია უდალოვა.

შპს „თბილისი ჰილს დეველოპმენტ ენდ კონსტრუქშენი“
ფინანსური ანგარიშგების განმარტებითი შენიშვნები
2018 წლის 31 დეკემბერს დასრულებული წლისთვის
(ლარი / ევროში)

18. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა

ქვემოთ წარმოდგენილია წინამდებარე ფინანსური ანგარიშგების მომზადებისას გამოყენებული ძირითადი სააღრიცხვო პოლიტიკა.

18.1. ოპერაციები უცხოურ ვალუტაში

ფუნქციონალური და საპრეზენტაციო ვალუტა

ფინანსურ ანგარიშგებაში ასახული პუნქტები წარმოდგენილია იმ ძირითადი ეკონომიკური გარემოს ვალუტაში, სადაც ეს საწარმო ფუნქციონირებს („ფუნქციონალური ვალუტა“ - ლარი), ასევე საპრეზენტაციო ვალუტაში - ევრო.

უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ტრანზაქციები კონვერტირდება ფუნქციონალურ ვალუტაში ტრანზაქციის ან შეფასების თარიღისთვის დადგენილი ვალუტის გაცვლის ოფიციალური კურსის შესაბამისად, რა შემთხვევაშიც პუნქტები წინასწარ არის გამოთვლილი. უცხოურ ვალუტაში გამოსახული მოგება და ზარალი, რაც წარმოიშობა ამგვარი ტრანზაქციების განხორციელების და უცხოურ ვალუტაში ასახული მონეტარული აქტივების და ვალდებულებების წლის დასასრულს არსებულ სავალუტო გაცვლით კურსებზე კონვერტირებიდან, აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. არა-მონეტარული პუნქტები, რომლებიც გამოითვლება ისტორიული ღირებულებით უცხოურ ვალუტაში, კონვერტირდება საწყისი ტრანზაქციების დროს არსებული სავალუტო გაცვლითი კურსების შესაბამისად. მონეტარული პუნქტების კონვერტაციის დროს წარმოშობილი უცხოური ვალუტის გაცვლის მოგება და ზარალი აისახება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში მუხლში „ურთაშორისი სხვაობიდან მიღებული (ზარალი) / მოგება, წმინდა“.

კომპანია იყენებს შესაბამისი ანგარიშგების პერიოდის საშუალო სავალუტო კურსს, რათა წარმოადგინოს მიმდინარე ტრანზაქცია საპრეზენტაციო ვალუტაში.

საპრეზენტაციო ვალუტაში (ევროში) გადაანგარიშებით გამოწვეული კონვერტაციის სხვაობა წარმოდგენილია სხვა სრულ შემოსავალში, როგორც „სავალუტო სხვაობა უცხოურ ვალუტაში კონვერტაციისას“.

2018 წლის და 2017 წლის 31 დეკემბერს უცხოურ ვალუტაში წარმოდგენილი ნაშთების კონვერტირებისთვის საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ გამოყენებული ვალუტის გაცვლის კურსი შემდეგია:

	31.12.2018	31.12.2017
ლარი/1 აშშ დოლარი	2.6766	2.5922
ლარი/1 ევრო	3.0701	3.1044
ლარი/1 ევრო (საშუალოდ)	2.9913	2.8322

18.2. ამონაგები

საქონლის ან მომსახურების რეალიზაციიდან მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც საქონლის გადაცემა მოხდება იმ თანხით, რომელიც ასახავს ანაზღაურებას და რომელზეც უფლების მიღებას ჯგუფი მოელის ამ საქონლის და მომსახურების სანაცვლოდ. კომპანია იყენებს ხუთსაფეხურიან მოდელს მომხმარებელთან გაფორმებული ყველა ხელშეკრულების მიმართ.

მოდელის ფარგლებში წარმოდგენილი ხუთი საფეხურია:

- მომხმარებელთან ხელშეკრულებების იდენტიფიცირება;
- სახელშეკრულებო ვალდებულებების შესრულების იდენტიფიცირება;
- ტრანზაქციის ფასის განსაზღვრა;
- ტრანზაქციის ფასის მიკუთვნება სახელშეკრულებო ვალდებულებასთან;
- ამონაგების აღიარება, როდესაც (ან თუ) სუბიექტი სახელშეკრულებო ვალდებულებას შეასრულებს.

კომპანია აღიარებს ამონაგებს როდესაც ვალდებულებები შესრულდება. კომპანია ჩათვლის ვალდებულებას შესრულებულად, როდესაც დაპირებულ საქონელზე ან მომსახურებაზე კონტროლი გადაეცემა მომხმარებელს.

კომპანიას გაფორმებული აქვს ერთი სამშენებლო ხელშეკრულება დაკავშირებულ მხარესთან - შპს „პრიმერა გოლფ ენდ რეზიდენცთან“. ხელშეკრულების საგანს წარმოადგენს სრულიად ფუნქციონირებადი, 18 ორმოც მქონე 'ოქროს მოედნის' მშენებლობა, ავტომობილების გადაადგილებისა და სავარჯიშო სივრცეებით, უძრავი ქონებისა და საცხოვრებელი სახლების მშენებლობით, შესაბამისი ინფრასტრუქტურის ჩათვლით, გარდაბანის რაიონის სოფელ თელეთში არსებულ მიწის ნაკვეთზე, საკადასტრო კოდით 81.03.12.065.

ვალდებულებების შესრულება და ამონაგების აღიარების დროის განსაზღვრა

მომსახურების გაწევიდან მიღებული ამონაგების აღიარება ხდება დროთა განმავლობაში იმ საანგარიშო პერიოდში, როდესაც მოხდება მომსახურების გაწევა. დროთა განმავლობაში ამონაგების აღიარება ხდება შესრულებული სამუშაოს ყოველთვიურად შეფასების საფუძველზე. კომპანია წარუდგენს ფორმა 2-ს მომხმარებელს შესაბამისი პერიოდის განმავლობაში შესრულებულ სამუშაოებზე. აღნიშნულის საფუძველზე ხდება მიღება-ჩაბარების აქტების ყოველთვიურად დამტკიცება და გაფორმება.

18. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

ამონაგების აღიარება ხდება შენატანების მეთოდის გამოყენებით, ანუ კომპანიის იმ მცდელობების ან შენატანების საფუძველზე, რომლებიც გამოიყენება ვალდებულების შესასრულებლად. აღნიშნული განიხილება მომსახურების გადაცემის საიმედოდ ასახვად, რადგან ხელშეკრულება თავდაპირველად ფასდება პროექტების დასრულებისთვის მოსალოდნელი ხარჯების მიხედვით და, შესაბამისად, წარმოადგენს იმ თანხას, რომელზეც კომპანიას ექნებოდა უფლებამოსილება მისი შესრულების საფუძველზე დღემდე.

სამშენებლო ხელშეკრულება მოიცავს გარანტიას, რომლითაც კომპანიას მოეთხოვება გარანტიას დაქვემდებარებული ყველა წუნის შეკეთება და აღმოფხვრა საგარანტიო პერიოდის განმავლობაში, თუ გაწეული მომსახურება ვერ დააკმაყოფილებს შეთანხმებულ სპეციფიკაციებს. ფასს 15-ის შესაბამისად, ამგვარი გარანტიები არ ჩაითვლება ცალკეული ვალდებულებების შესრულებად და, შესაბამისად, მათთვის არც შემოსავალია გამოყოფილი. ამის ნაცვლად, გათვალისწინებულია გარანტიების დაკმაყოფილების ხარჯების ანარიცხები, ბასს 37-ის - ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებების და პირობითი აქტივები - შესაბამისად (შენიშვნა 16).

გარიგების ღირებულების განსაზღვრა

კომპანიის ამონაგების უმეტესი ნაწილი გამომდინარეობს ფიქსირებული ღირებულებების ხელშეკრულებებიდან, ამიტომ თითოეული ხელშეკრულებიდან მიღებული შემოსავლის ამონაგები განისაზღვრება აღნიშნულ ფიქსირებულ ფასებზე დაყრდნობით.

2016 წლის 1 იანვრიდან, მომხმარებელი გადაიხდის ყოველთვიურ გადასახადს შესრულებული სამუშაოსთვის, ფორმა 2-ის ან კომპანიის მიერ წარმოდგენილი და მომხმარებლის მიერ დადასტურებული მიღება-ჩაბარების აქტების შესაბამისად.

თუ მომხმარებელი იხდის ანაზღაურებას, ან კომპანიას აქვს უფლება, მიიღოს ანაზღაურების თანხა, რომელიც უპირობოა (ანუ დებიტორული დავალიანება), სანამ კომპანია მომხმარებელს გადასცემს საქონელს ან მომსახურებას, კომპანია ვალდებულია წარმოადგინოს ხელშეკრულება, როგორც სახელშეკრულებო ვალდებულება, როდესაც განხორციელდება ანგარიშსწორება ან დადება ანგარიშსწორების ვადა (ამ ორი შემთხვევიდან რომელიც უფრო ადრე დადება). სახელშეკრულებო ვალდებულება წარმოადგენს კომპანიის ვალდებულებას, გადასცეს საქონელი ან მომსახურება მომხმარებელს, რისთვისაც კომპანიამ მიიღო მომხმარებლისგან ანაზღაურება (ან დადება ანაზღაურებელი თანხის გადახდის ვადა).

თუ კომპანია საქონელს ან მომსახურებას გადასცემს მომხმარებელს მანამ, სანამ მომხმარებელი გადაიხდის ანაზღაურებას ან სანამ დადება გადახდის ვადა, კომპანიამ უნდა წარმოადგინოს ხელშეკრულება, როგორც სახელშეკრულებო აქტივი, გარდა დებიტორული სახით წარმოდგენილი ნებისმიერი თანხისა. დებიტორული დავალიანება არის კომპანიის ანაზღაურების უფლება, რომელიც განიხილება უპირობოდ.

2018 წლის და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით კომპანიას არ აქვს რაიმე სახელშეკრულებო აქტივი ან ვალდებულება გადასახდელი, ზემოთ აღწერილი სამშენებლო ხელშეკრულების სპეციფიკაციიდან გამომდინარე.

თანხების განაწილება შესასრულებელ ვალდებულებებზე

ხელშეკრულებათა უმრავლესობის შემთხვევაში, ყოველ რეალიზებულ პროდუქტთან დაკავშირებით განსაზღვრულია ფიქსირებული ერთეულის ფასი. ამრიგად, არ არსებობს გადაწყვეტილება, რომლითაც გათვალისწინებულია ხელშეკრულების ფასის განაწილება ასეთ ხელშეკრულებაში წარმოდგენილი თითოეული ერთეულისთვის.

შემოსავლის აღიარება

აღიარებული შემოსავლები განისაზღვრება საანგარიშო თვის განმავლობაში გაწეული ხარჯის გამოყენებით, დამატებული მნიშვნელობის ხელშეკრულებაში გათვალისწინებული მოგების მარჟა.

გარკვეულ შემთხვევებში, კომპანიას არ შეუძლია გონივრულად გაზომოს ვალდებულების შესრულების შედეგი, მაგრამ კომპანია მოელის ვალდებულებების შესრულებასთან დაკავშირებით გაწეული ხარჯის ანაზღაურებას. ამ შემთხვევებში, კომპანია აღიარებს შემოსავალს მხოლოდ იმ ხარჯების ოდენობამდე, რომლებიც გაწეული იქნება მანამ, სანამ მას შეეძლება ვალდებულების შესრულების შედეგის გონივრულად განსაზღვრა.

კომპანია მიმართავს შემდეგ გამოწვევებს:

არ ჩათვალოს მნიშვნელოვანი დაფინანსების კომპონენტები, როდესაც აქტივზე კონტროლის გადაცემის და მომხმარებლისგან ანაზღაურების მიღების თარიღებს შორის დროის სხვაობა არის ერთ წელზე ნაკლები; და ხელშეკრულების მოპოვების დამატებითი ხარჯების აღიარება მოხდება მოგების ან ზარალის ხარჯის სახით, როდესაც ისინი წარმოიშობა, თუ ამორტიზაციის პერიოდის ხანგრძლივობა არ აღემატება ერთ წელს.

18. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

18.3. ფინანსური ინსტრუმენტები

მის ფინანსურ ანგარიშგებაში კომპანია აღიარებს ფინანსურ აქტივებს და ვალდებულებებს, როდესაც ხდება ინსტრუმენტის სახელშეკრულებო ანარიცხების მხარე.

ფინანსური აქტივები

კომპანია აღიარებს ფინანსური აქტივების შემდეგ კატეგორიებს: ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები; სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივი, მოგებაში ან ზარალში ასახვით; სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები, სხვა სრულ შემოსავალში ასახვით. კომპანიის ხელმძღვანელობამ შეაფასა, თუ რომელი ბიზნეს-მოდელი შეესაბამება კომპანიის ფინანსურ აქტივებს და ყველა აქტივი დააკლასიფიცირა შემდეგ კატეგორიად: ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები.

2018 წლის და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, კომპანიის ფინანსური აქტივები წარმოდგენილია დებიტორული და სხვა დავალიანებებით და ფულის და ფულის ეკვივალენტებით ფინანსურ ანგარიშგებაში. ფული და ფულის ეკვივალენტები მოიცავს ნაღდ ფულს საბანკო ანგარიშებზე.

ამორტიზებული ღირებულებით შეფასებული ფინანსური აქტივები

მოცემული აქტივები წარმოიქმნება მომხმარებლების მიმართ საქონლის და მომსახურებების უზრუნველყოფით. ისინი ასევე მოიცავს სხვა სახის ფინანსურ აქტივებს, რომლის ფლობის მიზანია ფულადი ნაკადების მიღება კონკრეტულ თარიღებში, რომლებიც გათვალისწინებულია მხოლოდ ძირის და მასზე დარიცხული პროცენტის გადასახდელად. ისინი საწყისი აღიარებისას შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით დამატებული გარიგების ის დანახარჯები, რომლებიც უშუალოდ დაკავშირებულია ფინანსური აქტივის შეძენასთან ან გამოშვებასთან და შემდგომში აღრიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით, ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, შემცირებული გაუფასურების რეზერვის მოცულობით.

გაუფასურება

ფასს 9-ს თანახმად, კომპანიამ უნდა გაითვალისწინოს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი ყველა მის სავალს ინსტრუმენტთან, სესხსა თუ დებიტორულ დავალიანებასთან დაკავშირებით 12-თვიანი ან სრული არსებობის ვადის განმავლობაში. გაუფასურების მიზანია მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის აღიარება ყველა ფინანსური ინსტრუმენტისთვის, რომელთა მიმართაც საკრედიტო რისკები მნიშვნელოვნად გაიზარდა თავდაპირველი აღიარების შემდგომ, იმის მიუხედავად, შეფასდა თუ არა გაუფასურება ინდივიდუალურ ან კოლექტიურ საფუძველზე. კომპანია განიხილავს ყოველგვარ გონივრულ და მიზანშეწონილ ინფორმაციას, პროგნოზების ჩათვლით.

დებიტორულ დავალიანებასა და სახელშეკრულებო აქტივებთან დაკავშირებით კომპანია იყენებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის გამოთვლის გამარტივებულ მიდგომას. გამარტივებული მიდგომის შესაბამისად, მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალი გამოითვლება მიგრაციის მატრიცის გამოყენებით, გამარტივებული მიდგომა აღიარებს სრული პორტფელის ზარალს მიუხედავად საწყისი აღიარების შემგომ საკრედიტო რისკის მნიშვნელოვანი ზრდისა.

კომპანია იყენებს წარსულ მონაცემებს მოსალოდნელი საკრედიტო ზარალის შეფასებისთვის აღნიშნული აქტივების სრული არსებობის ვადის განმავლობაში. კომპანია აფასებს ვალდებულებების შეუსრულებლობის ალბათობას. შემდგომ ამისა ვალდებულებების შეუსრულებლობის ალბათობა მრავლდება აღნიშნული ვალდებულებების შეუსრულებლობით გამოწვეულ ზარალზე, რაც წარმოიშობა სახელშეკრულებო ვალდებულებების დარღვევის რისკისგან დებიტორულ დავალიანებასა და სახელშეკრულებო აქტივებთან დაკავშირებით მოსალოდნელი საკრედიტო რისკის განსაზღვრის მიზნით.

კომპანიის გაუფასურების პოლიტიკა ეფუძნება შემდეგ მეთოდოლოგიას:

- დებიტორული დავალიანება დაკავშირებული მხარეებისგან განიხილება ცალკე;
- ყველა სხვა დებიტორული დავალიანება ჯგუფდება, ვინაიდან ისინი არ შეიცავს ინდივიდუალურად მნიშვნელოვან კომპონენტებს.

დაკავშირებული მხარეების დებიტორული დავალიანება

ჯგუფი ინდივიდუალურად განიხილავს დაკავშირებული მხარეების დებიტორულ დავალიანებას და ითვალისწინებს რიგ ფაქტორებს და ინდივიდუალურ გარემოებებს, რომლებიც შესაძლებელია იყოს მიზანშეწონილი კომპანიისთვის დაკავშირებულ მხარეებთან მიმართებაში. აღნიშნული ანალიზის საფუძველზე, ხელმძღვანელობა აფასებს მოსალოდნელ საკრედიტო ზარალს წარსულის გამოცდილებასა და სამომავლო მოლოდინებზე დაყრდნობით. კომპანია არ აღიარებს დაკავშირებული მხარეების დებიტორული დავალიანებასთან დაკავშირებულ გაუფასურების ზარალს, ვინაიდან მას არ გააჩნია ამგვარ ზარალთან დაკავშირებული წარსული გაუფასურება.

18. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

კოლექტიურად გაუფასურებული დებიტორული დავალიანება

კოლექტიურად შეფასებულ სავაჭრო დებიტორულ დავალიანებებზე მოსალოდნელი გაუფასურების ზარალის განსაზღვრის მიზნით, კრედიტორული დავალიანებები ჯგუფდება მათი საკრედიტო რისკისა და ხანდაზმულობის მიხედვით. კრედიტორულ და სხვა დავალიანებებს აქვთ მსგავსი რისკის მახასიათებელი.

გაუფასურების განაკვეთები ემყარება კომპანიის საკრედიტო გაუფასურების გამოცდილებას. ისტორიულად მოსალოდნელი გაუფასურების განაკვეთი დაკორექტირდება კომპანიის მიმდინარე მომხმარებლებზე მოქმედი არსებული და მომავალი მაკროეკონომიკური ფაქტორების გათვალისწინებით. კომპანია განიხილავს მთლიან შიდა პროდუქტს, უმუშევრობის და ინფლაციის დონეს, როგორც მთავარ მაკროეკონომიკურ ფაქტორებს იმ ქვეყნისთვის, სადაც ის ოპერირებს.

გაუფასურების ანარიცხი არის სხვაობა გაუფასურებულ დებიტორულ დავალიანებასთან დაკავშირებით მომავალში მოსალოდნელი ფულადი ნაკადების წმინდა საბალანსო ღირებულებასა და მიმდინარე ღირებულებას შორის. ამორტიზებული ღირებულებით აღრიცხული დებიტორული დავალიანების შემთხვევაში, ასეთი ანარიცხი აღირიცხება ცალკეული ანარიცხის ანგარიშზე იმ ზარალთან ერთად, რომელიც აღიარდება სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში. როდესაც დებიტორული დავალიანება არ მიიღება, ის ჩამოიწერება ფინანსური აქტივების ანარიცხების ანგარიშზე. ადრე ჩამოწერილი თანხების შემდგომი ანაზღაურება აღირიცხება მოგებაში ან ზარალში.

ფულის და ფულის ეკვივალენტების გაუფასურება

კომპანიამ შეაფასა საკრედიტო ზარალის რისკი ფულის და ფულის ეკვივალენტებზე, როგორც უმნიშვნელო, მათი სწრაფი ლიკვიდურობის გამო. შესაბამისად, კომპანია არ აღიარებს ზემოხსენებული აქტივების გაუფასურებას ფასს 9-ის შესაბამისად.

ფინანსური აქტივების აღიარების შეწყვეტა

კომპანია წყვეტს ფინანსური აქტივის აღიარებას მხოლოდ იმ შემთხვევაში, როდესაც: (ა) მოხდება აქტივების გამოსყიდვა ან აქტივებიდან მისაღები ფულადი სახსრების მიღების უფლებებს ვადა გასდის; ან (ბ) ჯგუფი გადასცემს ფინანსურ აქტივთან დაკავშირებული ფულადი ნაკადების მიღების უფლებას, ან აფორმებს ისეთ გარიგებას, როდესაც: (i) აქტივის გადაცემასთან ერთად ხდება აქტივთან დაკავშირებული ყველა რისკისა და სარგებლის გასვლა; ან (ii) კომპანია არ გადასცემს აქტივის ფლობასთან დაკავშირებულ რისკსა და სარგებელს, მაგრამ ასევე არ ინარჩუნებს კონტროლს ამ აქტივზე. კონტროლის შენარჩუნება ხდება იმ შემთხვევაში, თუ კონტრაგენტს არ აქვს უფლება, გაყიდოს აქტივი ნებისმიერ არა-დაკავშირებულ მხარეზე, გაყიდვასთან დაკავშირებული დამატებითი შეზღუდვების გათვალისწინების გარეშე

ფინანსური ვალდებულებები

კომპანია ახდენს მისი ფინანსური ვალდებულებების კლასიფიკაციას შემდეგი ორი კატეგორიიდან ერთერთად, რაც დაკავშირებულია ვალდებულების აღების მიზანზე: სამართლიანი ღირებულებით შეფასებული ფინანსური ვალდებულება, მოგებაში ან ზარალში ასახვით და სხვა ფინანსური ვალდებულებები. ყველა ფინანსური ვალდებულება დაჯგუფებულია შემდეგ კატეგორიაში - „სხვა ფინანსური ვალდებულებები“. 2018 წლის და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, სხვა ფინანსური ვალდებულებები მოიცავდა ნასესხებ სახსრებს და კრედიტორულ და სხვა დავალიანებებს.

სხვა ფინანსური ვალდებულებები საწყისი აღიარებისას შეფასებულია სამართლიანი ღირებულებით, შემდგომში აღირიცხულია ამორტიზებული ღირებულებით ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის მეთოდის გამოყენებით, რომელიც უზრუნველყოფს მუდმივი განაკვეთით ფინანსური ვალდებულების საბალანსო ღირებულებაზე საპროცენტო ხარჯის დარიცხვას. ნებისმიერი ფინანსური ვალდებულებისთვის საპროცენტო ხარჯი მოიცავს საწყისი გარიგების ხარჯებს და ნებისმიერ დამატებით გადასახდელს ვალდებულების გამოსყიდვისთვის.

ფინანსური აქტივები და ვალდებულებები წარმოდგენილია წმინდა საფუძველზე ფინანსური მდგომარეობის ანგარიშგებაში მხოლოდ მაშინ, როდესაც არსებობს აღიარებული თანხების ურთიერთობის სამართლებრივად აღსრულებადი უფლება, და არსებობს განზრახვა წმინდა საფუძველზე ანგარიშსწორების ან აქტივის რეალიზებისა და ამავდროულად ვალდებულების ანგარიშსწორების თაობაზე.

18.4. საპროცენტო შემოსავალი და ხარჯი

პროცენტი აღირიცხება ყველა ფინანსურ ინსტრუმენტთან მიმართებაში ეფექტური საპროცენტო განაკვეთით, ეს არის განაკვეთი, რომლითაც ფასდაკლებულია მომავალი ფულადი გადახდები ან შემოსავლები ფინანსური ინსტრუმენტის სავარაუდო საექსპლუატაციო ვადის ან უფრო მოკლე პერიოდის განმავლობაში. ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის გამოთვლისას, კომპანია აფასებს ფულადი სახსრების მოძრაობას, ფინანსური ინსტრუმენტის ყველა სახელშეკრულებო პირობის გათვალისწინებით. გაანგარიშება მოიცავს ხელშეკრულების მხარეებს შორის გადახდილ ან მიღებულ ყველა საფასურს და საკითხს, რომლებზე ეფექტური საპროცენტო განაკვეთის, გარიგების ხარჯების და ყველა სხვა პრემიის ან ფასდაკლების განუყოფელი ნაწილია.

საპროცენტო შემოსავლის და ხარჯის აღიარება ხდება მოგებაში ან ზარალში.

18. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

18.5. ძირითადი საშუალებები

ძირითადი საშუალებები ბალანსში ასახულია თვითღირებულებით, რომელიც შემცირებულია დაგროვილი ცვეთისა და გაუფასურების ზარალით, საჭიროების შემთხვევაში. ძირითადი საშუალებების თვითღირებულება მოიცავს მის ნასყიდობის ფასს და ნებისმიერ ხარჯს, რაც საჭირო იქნება აქტივის იმ ლოკაციასა და მდგომარეობაში მოსაყვანად, რაც აუცილებელია მისი ოპერირების უზრუნველსაყოფად.

მომავალი პერიოდის დანახარჯები ემატება აქტივის საბალანსო ღირებულებას, ან აღიარდება ცალკე აქტივად, არსებული ვითარებიდან გამომდინარე, მხოლოდ იმ შემთხვევაში, თუ მოსალოდნელია, რომ აქტივთან დაკავშირებული მომავალი ეკონომიკური სარგებელი შემოვა კომპანიაში და აქტივის დანახარჯების განსაზღვრა საიმედოდაა შესაძლებელი. ჩანაცვლებული კომპონენტის საბალანსო ღირებულება ჩამოიწერება, ყველა სხვა დანახარჯი, რომელიც დაკავშირებულია აქტივის შეკეთებასა და ტექნიკურ მომსახურებასთან, აღიარდება იმ ფინანსური პერიოდის სრული შემოსავლის ანგარიშგებაში, რომელშიც წარმოიშვა.

ცვეთის გამოთვლა ხდება წრფივი მეთოდით, აქტივის ღირებულების ან გაუფასურებული ღირებულების განაწილებით მათ დარჩენილ ღირებულებებზე სასარგებლო გამოყენების ვადის მანძილზე. ცვეთა ირიცხება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. ცვეთის გამოთვლა ხდება წრფივი მეთოდით შემდეგი სასარგებლო გამოყენების ვადების მიხედვით:

ჯგუფი	სასარგებლო გამოყენების ვადა (წლები)
სამშენებლო მოწყობილობები	5-10
ავტო და საოფისე მოწყობილობები	5
სატრანსპორტო საშუალებები	5
სხვა	5-10

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოსთვის ხდება აქტივების ნარჩენი ღირებულებისა და სასარგებლო გამოყენების ვადის გადახედვა, და საჭიროების შემთხვევაში, მათი შეცვლა.

ძირითადი საშუალებების კომპონენტების საბალანსო ღირებულების აღიარების შეწყვეტა ხდება მათი გასხვისებისას; ან როდესაც მათი გამოყენების ან გასხვისების შემდგომ არაა მოსალოდნელი რაიმე სამომავლო ეკონომიკური სარგებელი. ძირითადი საშუალებების აღიარების შეწყვეტიდან წარმოშობილი მოგება-ზარალი გათვალისწინებული უნდა იქნას მოგება-ზარალში, მისი აღიარების შეწყვეტისას.

18.6. მატერიალური და არამატერიალური აქტივების გაუფასურება, გარდა გუდვილისა

ანგარიშგების ყოველი პერიოდის ბოლოს კომპანია განსაზღვრავს, არსებობს თუ არა აქტივების გაუფასურების ნიშნები. ასეთი ნიშნების არსებობის შემთხვევაში, ფასდება ამ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება. აქტივის ან ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება ინდივიდუალური აქტივისთვის გარდა იმ შემთხვევისა, როდესაც აქტივი არ ახდენს ფულადი ნაკადების შემოძინებას, რომლებიც სრულიად დამოუკიდებელია სხვა აქტივებისა და აქტივების ჯგუფებისგან. მოცემულ შემთხვევაში, ანაზღაურებადი ღირებულება განისაზღვრება როგორც ფულადი სახსრების წარმომქნელი ერთეული, რომელსაც მიეკუთვნება აქტივი.

აქტივის ფულადი სახსრების წარმომქნელი ერთეულის ანაზღაურებადი ღირებულება არის გაყიდვის დანახარჯებით შემცირებულ სამართლიან ღირებულებასა და გამოყენების ღირებულებას შორის უდიდესი. თუ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულება ნაკლებია მის საბალანსო ღირებულებაზე, აქტივის საბალანსო ღირებულება შემცირდება მის ანაზღაურებად ღირებულებამდე. აღნიშნული შემცირება წარმოადგენს გაუფასურების ზარალს. გაუფასურების ზარალი დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში. გაუფასურების ზარალის აღიარების შემდგომ, აქტივთან დაკავშირებით ამორტიზაციის საფასური დარეგულირდება სამომავლო პერიოდებში აქტივის შემოწმებული საბალანსო ღირებულების სისტემატიურად გასანაწილებლად მისი დარჩენილი სასარგებლო გამოყენების ვადის განმავლობაში.

ყოველი საანგარიშგებო პერიოდის ბოლოს სუბიექტი განსაზღვრავს არსებობს თუ არა რაიმე ნიშანი, რომლის მიხედვით წინა პერიოდში აღიარებული აქტივის, გარდა გუდვილისა, გაუფასურების ზარალი შესაძლოა აღარ არსებობდეს ან შემცირებული იყოს. ამგვარი ნიშნის არსებობის შემთხვევაში, სუბიექტი აფასებს მოცემული აქტივის ანაზღაურებად ღირებულებას. აქტივის, გარდა გუდვილისა, გაუფასურების ზარალის აღიარება წინა პერიოდში იცვლება იმ შემთხვევაში, თუ ბოლო გაუფასურების ზარალის აღიარების შემდგომ აქტივის ანაზღაურებადი ღირებულების განსაზღვრისას გამოყენებული შეფასებები შეიცვლება. აქტივის, გარდა გუდვილისა, გაზრდილი საბალანსო ღირებულება, გამოწვეული გაუფასურების ზარალის სრული ცვლილებით, არ უნდა აღემატებოდეს იმ საბალანსო ღირებულებას, რომელიც განისაზღვრებოდა (ცვეთისგან დამოუკიდებლად) იმ შემთხვევაში, წინა წლებში აქტივის გაუფასურების ზარალის აღიარება რომ არ მომხდარიყო. აქტივის, გარდა გუდვილისა, გაუფასურების ზარალის ცვლილება დაუყოვნებლივ აღიარდება მოგება-ზარალის ანგარიშგებაში.

18. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

18.7. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობები აისახება თვითღირებულებასა და წმინდა სარგალიზაციო ღირებულებას შორის უმცირესი თანხით. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ღირებულება მოიცავს ყოველგვარ შესყიდვის ხარჯსა და სხვა ხარჯს, რომლის გაწევაც მოხდება სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების მიმდინარე ლოკაციაზე ან პირობებში მოსაყვანად. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ღირებულება მოიცავს ნასყიდობის ფასს, იმპორტის მოსაკრებელს და სხვა გადასახადებს (გარდა იმ გადასახადებისა, რომლის შემდგომი ანაზღაურებაც ხდება კომპანიის მიერ საგადასახადო ორგანოებისგან), ასევე ტრანსპორტირების, დამუშავების და სხვა ხარჯს, რაც პირდაპირ კავშირშია მზა საქონლის, მასალებისა და მომსახურებების შეძენასთან. სავაჭრო ფასდაკლებები, ფასდათმობები და სხვა მსგავსი ქმედებები დაიქვეითება ნასყიდობის ღირებულების გამოთვლისას.

წმინდა სარგალიზაციო ღირებულება წარმოადგენს სავარაუდო სარგალიზაციო ღირებულებას საქმიანობის ჩვეულებრივი პროცესის განმავლობაში, გამოკლებული დასრულების სავარაუდო ღირებულება და ის სავარაუდო ღირებულებები, რომლებიც აუცილებელია რეალიზაციის სისრულეში მოსაყვანად.

სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ძირითადი ნაწილი მოიცავს სამშენებლო მასალას. სასაქონლო-მატერიალური ფასეულობების ცვლილება მხედველობაში მიიღება საშუალო შეწონილი მეთოდის გამოყენებით.

18.8. ხარჯების აღიარება

ხარჯები აღიარებულია შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ შემთხვევაში, თუ ისინი წარმოშობს სამომავლო ეკონომიკური სარგებლის შემცირებას, რაც დაკავშირებულია აქტივის შემცირებასთან ან ვალდებულების გაზრდასთან, რომელიც შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს. ხარჯების აღიარება დაუყოვნებლივ ხდება შემოსავლის ანგარიშგებაში იმ შემთხვევაში, თუ ხარჯები არ გამოიწვევს სამომავლო ეკონომიკურ მოგებას, ან თუ სამომავლო ეკონომიკური მოგება ვერ აკმაყოფილებს ან წყვეტს ბალანსში აქტივის სახით აღიარების მოთხოვნების შესრულებას.

18.9. დაბეგვრა

კორპორატიული მოგების გადასახადი

კორპორატიული მოგების გადასახადის (მოგების გადასახადი) ახალი მოდელი ამოქმედდა 2017 წლის 1 იანვრიდან. კორპორატიული მოგების გადასახადის ახალი მოდელის მიხედვით, დაბეგვრის ობიექტს წარმოადგენს შემდეგი გარიგებების / განაცემების ფაქტობრივად განხორციელება:

- დივიდენდის გადახდა
- სხვაობები ხელშეკრულების ფასსა და საბაზრო ფასს შორის
- ხარჯები, რომელიც არ უკავშირდება ეკონომიკურ საქმიანობას
- გადახდები, რომელიც არ უკავშირდება ეკონომიკურ საქმიანობას
- უსასყიდლო მიწოდება და ჩუქება
- წარმომადგენლობითი ხარჯები ზღვრული ოდენობის ზემოთ

მოგების გადასახადის აღიარება ხდება იმ პერიოდში, როდესაც კომპანია გაანაწილებს დივიდენდს. დივიდენდის გაანაწილებასთან ერთად, კიდევ ერთი მავალდებულებელი მოვლენა, რომელიც ახდენს მოგების გადასახადის გენერირებას, აისახება პუნქტში - „ზოგადი და ადმინისტრაციული ხარჯები - გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა“. კომპანიის მიმდინარე საგადასახადო ვალდებულება დაანგარიშდება საანგარიშო პერიოდში მოქმედი საგადასახადო განაკვეთის გამოყენებით.

გადავადებული მოგების გადასახადი

საქართველოში არსებული საგადასახადო სისტემის სპეციფიკური ხასიათიდან გამომდინარე, 2018 წლის და 2017 წლის 31 დეკემბრის მდგომარეობით, არ არის წარმოდგენილი რაიმე სხვაობა საქართველოში რეგისტრირებული კომპანიების (გარდა ფინანსური სექტორში მოქმედი კომპანიებისა, სადაზღვევო კომპანიების ჩათვლით) საბალანსო ღირებულებასა და აქტივებისა და ვალდებულებების საგადასახადო ბაზას შორის, რაც წარმოშობდა გადავადებულ საგადასახადო აქტივებს ან გადავადებულ საგადასახადო ვალდებულებებს.

გადასახადები გარდა მოგების გადასახადისა

მოგების გადასახადის გარდა სხვა გადასახადების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც თავს იჩენს მავალდებულებელი მოვლენები. მავალდებულებელი მოვლენები წარმოადგენს მოვლენებს, რომლებიც წარმოშობს გადასახადის გადახდის ვალდებულებას. გადასახადები გამოითვლება საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად. წინასწარი გადახდების აღიარება ხდება აქტივებად.

18. მნიშვნელოვანი სააღრიცხვო პოლიტიკის მიმოხილვა (გაგრძელება)

18.10. საოპერაციო იჯარა

იჯარები კლასიფიცირდება, როგორც ფინანსური იჯარა იმ შემთხვევაში, როდესაც იჯარის პირობები ითვალისწინებს ყველა რისკისა და საკუთრების არსებითად გადაცემას მოიჯარის მიმართ. ყველა სხვა იჯარა კლასიფიცირდება, როგორც საოპერაციო იჯარა:

კომპანია, როგორც მოიჯარე

საოპერაციო იჯარის გადახდები ხარჯად აღიარდება წრფივი მეთოდის საფუძველზე საიჯარო პერიოდის განმავლობაში. ეს არ ეხება შემთხვევებს, როდესაც იჯარით აღებული აქტივიდან მიღებული ეკონომიკური სარგებლის მოხმარების დროით სტრუქტურას სისტემატიზაციის სხვა საფუძველი უკეთ წარმოადგენს. საოპერაციო იჯარის გამო წარმოშობილი გაუთვალისწინებელი იჯარა აღიარდება, როგორც ხარჯი ამ ხარჯის გაწევის პერიოდში.

18.11. მარეგულირებელი კაპიტალი

კომპანიის საწესდებო მარეგულირებელი კაპიტალის ოდენობა განისაზღვრება წესდებით. კომპანიის მარეგულირებელი კაპიტალის ცვლილება (ცვლილება მარეგულირებელ კაპიტალში, საკუთრებაში და ა.შ.) სრულდება მხოლოდ კომპანიის პარტნიორთა გადაწყვეტილების საფუძველზე. საწესდებო კაპიტალის აღიარება ხდება მარეგულირებელ კაპიტალად მფლობელების მიერ გაკეთებული შენატანების მოცულობით. მარეგულირებელი კაპიტალის აღიარება ხდება შენატანის სამართლიანი ღირებულებით.

18.12. ანარიცხები, პირობითი ვალდებულებები და პირობითი აქტივები

პირობითი აქტივები და ვალდებულებები

პირობითი ვალდებულებები არ აისახება ფინანსურ ანგარიშგებაში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც საგარაუდოდ წარმოიშობა ეკონომიკური სარგებლის გადინება და ასეთი ვალდებულებების ოდენობა შეიძლება საიმედოდ შეფასდეს. პირობითი ვალდებულებების შესახებ ინფორმაცია მოცემულია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში, გარდა იმ შემთხვევებისა, როდესაც ეკონომიკური სარგებლის გადინება ნაკლებად საგარაუდოა.

პირობითი აქტივები არ არის ასახული ფინანსურ ანგარიშგებაში, მაგრამ ინფორმაცია მათ შესახებ გაიცემა მაშინ, როდესაც შესაძლებელია ეკონომიკური სარგებლის შემოღინება. თუ ეკონომიკურ სარგებელს აუცილებლად ექნება ადგილი, აქტივის და მასთან დაკავშირებული შემოსავლის აღიარება მოხდება ფინანსურ ანგარიშგებაში იმ პერიოდისთვის, როდესაც ადგილი ჰქონდა შეფასების ცვლილებას.

ანარიცხები

ანარიცხების აღიარება ხდება მაშინ, როდესაც კომპანიას აქვს მიმდინარე ვალდებულება (სამართლებრივი ან კონსტრუქციული) წარსული მოვლენის შემდეგად, შესაძლებელია, რომ კომპანიას მოეთხოვოს ვალდებულების დაფარვა და შესრულდეს ვალდებულების ოდენობის სარწმუნო შეფასება. ანარიცხის სახით აღიარებული თანხა წარმოადგენს იმ ანაზღაურების საუკეთესო შეფასებას, რომელიც საჭიროა მიმდინარე ვალდებულების დასაფარად საანგარიშო თარიღისთვის, ვალდებულებასთან დაკავშირებული რისკებისა და გაურკვევლობების მხედველობაში მიღებით.

18.13. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები

საანგარიშო პერიოდის შემდგომი და ფინანსური ანგარიშგების დამტკიცების თარიღის წინა მოვლენები უზრუნველყოფს დამატებით ინფორმაციას კომპანიის ფინანსური მდგომარეობის შესახებ. საანგარიშო პერიოდის შემდგომი მოვლენები, რომლებიც არ აისახება კომპანიის ფინანსურ მდგომარეობაზე ბალანსის შედგენის თარიღისთვის, წარმოდგენილია ფინანსური ანგარიშგების განმარტებით შენიშვნებში, მატერიალური სახით წარდგენისას.

თარგმანი ინგლისურიდან ქართულ ენაზე სწორია.
მთარგმნელი: ეთერ ნოზაძე

ეთერ ნოზაძე



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის ნომერი

N191195066



სანოტარო მოქმედების
რეგისტრაციის თარიღი

30.09.2019 წ

სანოტარო მოქმედების
დასახელება

დოკუმენტის თარგმანზე დიპლომირებული
მთარგმნელის ხელმოწერის დამოწმება

ნოტარიუსი

ელენე მერგელ

სანოტარო ბიუროს მისამართი ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზ. 22/4

სანოტარო ბიუროს ტელეფონი 995322745001

სანოტარო მოქმედების
ინდივიდუალური ნომერი

02437436927319



მე, ნოტარიუსი ელენე მერგელ, რომლის სანოტარო ბიურო მდებარეობს მისამართზე: ქ. თბილისი, ქეთევან წამებულის გამზირი #22/4, ვადასტურებ დიპლომირებული მთარგმნელის ეთერ ნოზაძის (დაბადებული 12.12.1983, ქ. ხაშურში, რეგისტრირებული: ქ. თბილისი, ჩარგლის ქ. #26, ბინა 27, პირადი #57001012113) ხელმოწერის ნამდვილობას წინამდებარე თარგმანზე ინგლისურიდან ქართულ ენაზე. მთარგმნელმა წარმოადგინა ინგლისური ენის ცოდნის დამადასტურებელი დოკუმენტი: დიპლომი AA#000101, გაც. 2006წ. თბილისის ილია ჭავჭავაძის სახელობის ენისა და კულტურის სახელმწიფო უნივერსიტეტის მიერ, სარეგისტრაციო #335. მთარგმნელი ჩემს მიერ გაფრთხილებულია იმ პასუხისმგებლობის შესახებ, რაც მოჰყვება არაზუსტ თარგმანს. მთარგმნელმა ჩემს წინაშე დაადასტურა, რომ თარგმანი ზუსტია და ჩემი თანდასწრებით პირადად მოაწერა მას ხელი, რასაც ვამოწმებ.

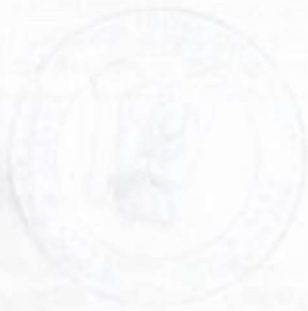
1 ეგზემპლარი
33 ხელმოწერა

სამზადური სანოტარო მოქმედების შესრულებისთვის: 66.00 ლარი, თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის #507-ე დადგენილების 31-ე მუხლისა, აგრეთვე დღგ - 11.88 ლარი, თანახმად საქართველოს საგადასახადო კოდექსის 169-ე მუხლისა, 2 (ორი) ლარი დღგ-ს ჩათვლით ელექტრონულ სანოტარო რეესტრში რეგისტრაციის საფასური, თანახმად საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 29 დეკემბრის #507-ე დადგენილების 39-ე მუხლისა;

ნოტარიუსი



სანოტარო მოქმედებისა და სანოტარო აქტის შესახებ ინფორმაციის (მისი შექმნის, შეცვლის და/ან გაუქმების შესახებ) მიღება-გადამოწმება შეგიძლიათ საქართველოს ნოტარიუსთა პალატის ვებ-გვერდზე: www.notary.ge ასევე შეგიძლიათ დარეკოთ ტელეფონზე: +995(32) 2 66 19 18



საქართველო
საგარეო ურთიერთობების
მინისტროს
საგარეო ურთიერთობების
მინისტროს

საგარეო ურთიერთობების
მინისტროს

